



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

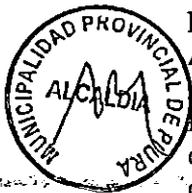
### ACUERDO MUNICIPAL

N° 052-2025-C/PP

San Miguel de Piura, 28 de abril de 2025

#### VISTO:

El Expediente N° 19866, de fecha 18 de mayo de 2023, del Sr. Lipe Ruesta Joel Jonathan; Informe N° 102-2023-MJBA-MMLC-OF.MCDO.GSC/MPP, de fecha 22 de junio de 2023, del Administrador del Mercado Las Capullanas; El Informe N° 152-2019-UF-OT/MPP, de fecha 02 de mayo del 2019 e Informe N° 275-2023-UF-OT/MPP, de fecha 28 de junio de 2023, de la Unidad de Fondos de la Oficina de Tesorería; Informe 1715-2025-GAJ/MPP, de fecha 20 de setiembre de 2023, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 349-2024-OCP-OGA/MPP, de fecha 04 de octubre de 2024, de la Oficina de Control Patrimonial; Informe N° 69-2025-OGAJ/MPP, de fecha 14 de enero de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Dictamen N° 002-2025-CEYA/MPP, de fecha 27 de enero de 2025, de la Comisión de Economía y Administración; y,



#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972

*Artículo 20.- Atribuciones del Alcalde*

(...)

*3.- Ejecutar los acuerdos del Concejo Municipal, bajo responsabilidad.*

(...)

*23.- Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones.*

(...)

*Artículo 41°.- Acuerdos*

*Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.*

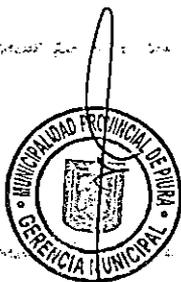


Que, con Acuerdo Municipal N° 001-2002-C/PP, de fecha 13 de febrero del 2002, se resuelve ubicar el nuevo Mercado Minorista en el área de ex Las Capullanas, la cual se encuentra situada en la Zona Industrial de Piura; asimismo, con Resolución Municipal N° 056-2002-C/PP, de fecha 05 de junio del 2002, se aprobó el proyecto marco de Presupuesto de Inversión Municipal del año 2002, dentro del cual se autorizó la venta de los puestos del Mercado Minorista Las Capullanas;

Que, el Artículo Primero de la Ordenanza N° 182-00-CMPP, deroga la Ordenanza Municipal N° 014-2003-C/PP, de fecha 21 de noviembre del 2003 y su modificatoria de Ordenanza Municipal N° 031-2004-C/PP, de fecha 12 de octubre del 2004, que aprueba el reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad Municipal Provincial de Piura, aprobándose en su Artículo Segundo de la mencionada ordenanza la aprobación de un nuevo Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad;

Que, con Decreto de Alcaldía N° 023-2015-A/MPP de fecha 20 de agosto del 2015, se aprobó el Reglamento N° 03-2015-OM-GTYSI/MPP "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA", estableciéndose:

Art. 5° La Comisión de Venta de Inmuebles, la cual está conformada por





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ACUERDO MUNICIPAL**  
**N° 052-2025-C/PPP**

San Miguel de Piura, 28 de abril de 2025.



- |   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| ✓ Gerente Municipal                       | : | Presidente         |
| ✓ Gerente de Administración               | : | Vicepresidente     |
| ✓ Gerente de Planificación y Desarrollo   | : | Miembro            |
| ✓ Jefe de la Oficina de Margesí de Bienes | : | Secretario Técnico |

Art 8° "Las modalidades de venta establecidas son: Venta por Subasta Pública y Venta Directa por excepción"



Art. 33° "El adjudicatario cancelará al contado el monto total de adjudicación en un plazo máximo de 30 días calendario contados a partir del día siguiente de notificación el Acuerdo Municipal, o a crédito para lo cual deberá cancelar el 20% del monto total dentro del mismo plazo en efectivo o cheque de Gerencia de Banco autorizado a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura.



El saldo del 8% deberá ser cancelado conforme lo determina la Comisión de Venta de Inmuebles, hasta un plazo máximo de 12 cuotas mensuales, más las intereses de acuerdo a la Tasa Efectiva Nominal en moneda nacional al momento de efectuar el pago

En caso no cancelarse el total del precio, el otorgamiento de la adjudicación será dejado sin efecto quedando el monto cancelado a favor de la municipalidad como penalidad por incumplimiento."

Que, con Decreto de Alcaldía N° 020-2016-A/MPP, de fecha 13 de mayo del 2016, se decreta: Modificar el SEGUNDO PARRAFO del Artículo 33° del Reglamento N° 03-2015-OyM-GTySI/MPP "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA", aprobado con Decreto de Alcaldía N° 23-2015-A/MPP, de fecha 20 de agosto del 2015, con el siguiente texto:

"ARTÍCULO 33°... (Segundo Párrafo), DEBE DECIR:

El saldo del 80% deberá ser cancelado conforme lo determine la Comisión de Venta de Inmuebles hasta un plazo máximo de 24 cuotas mensuales, más los intereses de acuerdo a la Tasa Efectiva Nominal en moneda nacional al momento de efectuar el pago a crédito.

Que, con Acuerdo Municipal N° 118-2015-C/PPP de fecha 14 de setiembre del 2015, se autoriza la transferencia mediante Venta Directa de los Puestos del Mercado Minorista Las Capullanas a los poseedores actuales que acrediten su posesión como mínimo 6 meses, debiendo pagar el pago de SISA o alquiler-correspondiente, conforme a lo ordenado en el artículo segundo del referido acuerdo municipal. Que, el Puesto de Venta N° 149 Sector "F" del Mercado Minorista Las Capullanas de la ciudad de Piura, se encuentra dentro de los alcances del Acuerdo Municipal N° 118-2015-C/PPP;

Que, conforme se aprecia en la CONSTANCIA de no adeudo de comerciante en el Mercado Minorista "Las Capullanas", el Sr. LIPE RUESTA JOEL JONATHAN No Registra Deuda Por Merced Conductiva, Consumo de Energía Eléctrica Y Servicio De Agua a favor de esta administración municipal;





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

### ACUERDO MUNICIPAL

N° 052-2025-C/PPP

San Miguel de Piura, 28 de abril de 2025



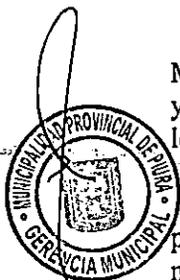
Que, conforme se aprecia en el ACTA DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA, de fecha 19 de setiembre del 2016, que corre a folios 53 del presente expediente se ADJUDICO bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción al Crédito, al Sr. JOEL JONHATAN LIPE RUESTA, el Puesto de Venta N° 149 Sector "F" del Mercado Minorista Las Capullanas por el precio de S/. 12,099.96 (Doce Mil Noventa Nueve con 96/100 Nuevos Soles), en razón a que el mencionado solicitó la adjudicación bajo la modalidad de Venta Directa por Excepción al Crédito por encontrarse en calidad de conductor desde el 15 de diciembre del 2015, según Constancia de Conducción de Puesto del Mercado Minorista Las Capullanas;



Que, con Expediente N° 19866, de fecha 18 de mayo de 2023, el Sr. Lipe Ruesta Joel Jonathan, solicita en su calidad de conductor de Puesto de Venta N° 149-F, regularizar el pago de SISA, para poder seguir con la gestión de obtener Minuta del puesto; por lo que, conforme a lo informado por el servidor municipal, Sr. Pedro-Eliás Santos-Cruz, mediante Acta de Inspección Técnica de Conducción de Puesto, de fecha 5 de junio del presente año (Fol. 8), se tiene la siguiente información:



El PUESTO N° 149 SECTOR "F", se encuentra en actividad, el propietario hace vida comercial con el Giro de negocio venta de ropa, sugiriendo que dicho expediente debe derivarse a la Oficina de Tesorería, para que certifique respecto al pago del puesto mencionado".



Que, el Administrador del Mercado Minorista Las Capullanas, con Informe N°102-2023-MJBA-MMLC-OF.MCDO.GSC/MPP, hace suyo lo informado por el inspector de la municipalidad y sugiere que dicho expediente se derive a la Oficina de Tesorería, con la finalidad que certifique con los pagos correspondientes que se adjunta en dicho documento";

Que, con Informe N° 152-2019-UF-OT/MPP, de fecha 02 de mayo del 2019, certifica los pagos realizados por el Sr. Joel Jonhatan Lipe Ruesta, por el valor total del puesto de venta, por el monto de S/. 12,099.96 (Doce Mil Noventa y Nueve con 96/100 Nuevos Soles), por lo consiguiente el valor total del puesto de venta se encuentra íntegramente cancelado. Asimismo, mediante Informe N° 275-2023-UF-OT/MPP, de fecha 28 de junio del 2023, ha certificado los pagos realizados por el recurrente por concepto de pago de SISA de los años 2020, 2021, 2022, 2023, ello en mérito a lo establecido en el Artículo Segundo del Acuerdo Municipal N° 118-2015-C/PPP;



Que, con Informe 1715-2025-GAJ/MPP, de fecha 20 de setiembre de 2023, el Gerente de Asesoría Jurídica, señala que de lo manifestado y con la finalidad de evitar generar algún problema a la recurrente al momento de la inscripción de la minuta de transferencia tanto en lo económico y de tiempo, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 118-2015-C/PPP; y en concordancia con el Reglamento N° 03-2015-OM-GT/SI/MPP "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA" aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 023-2015-A/MPP y su modificatoria mediante Decreto de Alcaldía N° 020-2016-A/MPP y estando conforme a lo informado por la Unidad de Fondos, que el Sr. JOEL JONATHAN LIPE RUESTA, ha cancelado el íntegro del precio del puesto de venta N° 149-F Sector



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ACUERDO MUNICIPAL**  
**N° 052-2025-C/ CPP**

San Miguel de Piura, 28 de abril de 2025



"F" del Mercado Minorista Las Capullanas de la ciudad de Piura, así como también que no mantiene deuda tributaria pendiente con esta administración municipal correspondiente al pago de alquiler o SISA y en atención a las esquelas de observación emitidas por la Oficina de Registros Públicos de Piura, opina se apruebe la transferencia del Puesto de Venta N° 149-F Sector "F" del Mercado Minorista Las Capullanas de la ciudad de Piura, a favor del Sr. JOEL JONATHAN LIPE RUESTA, así como la formalización de dicha transferencia, debiéndose para tal efecto en atención a lo señalado en el inciso 4 del ítem 2 del Artículo 124° del Reglamento Interno de Concejo de esta municipalidad, remitir a la Comisión de Economía y Administración para el dictamen correspondiente y luego elevarlo al Pleno de Concejo, de conformidad con el inciso 253, Art. 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, para que determine lo pertinente conforme a sus atribuciones, debiéndose disponer a la Gerencia de Asesoría Jurídica la emisión de la minuta correspondiente;



Que, con Informe N° 349-2024-OCP-OGA/MPP, de fecha 04 de octubre de 2024, la Jefa de la Oficina de Control Patrimonial, concluye y/o recomienda:

Que, el ACUERDO MUNICIPAL N° 118-2015-C/ CPP, de fecha 14-09-2015, indica en su ARTICULO SETIMO: Cuando el Adjudicatario termine de cancelar el valor del total del Inmueble adjudicado, se elevará el informe correspondiente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la elaboración y entrega de la Minuta de Compra-Venta con lo cual se formalizará la transferencia de la propiedad.



Que, el señor JOEL JONATHAN LIPE RUESTA ha efectuado el pago total por el importe de 12,099.91 (Doce mil noventa y nueve con 96/100 soles), por el valor del puesto más intereses compensatorios, según el informe de la Unidad de Fondos (folio 46-47).

Que, con INFORME N° 39-2024-MJBA-MMLC-SDCLYCS-GDEYSC/MPP de fecha 24-07-2024, el coordinador del Mercado Minorista Las Capullanas, informa que el señor JOEL JONATHAN LIPE RUESTA acudió a las Oficinas del Servicio de Administración Tributaria de Piura SATP a cancelar por un año calendario de SISA diaria del Puesto N° 149-F para lo cual adjunta los recibos de pagos.



Por lo que recomienda derivar el presente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal correspondiente, que permita la Emisión de la Minuta del Puesto de Venta N° 149-F del Sector "F" del Mercado Minorista Las Capullanas, inscrito en la Partida N° 11011845 del Registro de Propiedad Inmueble que se anexa al presente, a favor del Sr. Joel Jonathan Lipe Ruesta. Salvo mejor Parecer.



Que, con Informe N° 69-2025-OGAJ-/MPP, de fecha 14 de enero de 2025, el Gerente de la Oficina General de Asesoría Jurídica, hace conocer que con Informe N° 1715-2023-GAJ/MPP, de fecha 20 de setiembre de 2023, ha emitido el informe correspondiente de lo solicitado por el Sr. Lipe Ruesta Joel Jonathan. Respecto a lo informado por la Oficina de Control Patrimonial, se ratifica en el contenido íntegro del mencionado informe;

Que, en este sentido la Comisión de Economía y Administración, a través del Dictamen N° 002-2025-CEYA/MPP, de fecha 27 de enero de 2025, recomienda APROBAR la transferencia del



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**ACUERDO MUNICIPAL**  
**N° 052-2025-C/PPP**

San Miguel de Piura, 28 de abril de 2025

Puesto de Venta N° 149-F Sector "F" del Mercado Minorista Las Capullanas de la ciudad de Piura, a favor del Sr. JOEL JONATHAN LIPE RUESTA, así como la formalización de dicha transferencia;

Que, sometido a consideración de los señores regidores la recomendación de la Comisión de Economía y Administración en la Sesión Ordinaria N° 07-2025, de fecha 28 de abril de 2025 mereció su aprobación por UNANIMIDAD, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR la transferencia del Puesto de Venta N° 149-F Sector "F" del Mercado Minorista Las Capullanas de la ciudad de Piura, a favor del Sr. JOEL JONATHAN LIPE RUESTA, así como la formalización de dicha transferencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** AUTORIZAR a la Oficina General de Asesoría Jurídica la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo señalado en el artículo precedente.

**ARTÍCULO TERCERO:** Dese cuenta a la Gerencia Municipal; Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Económico y Servicios Comerciales, Oficina General de Administración, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Tesorería, y al administrado, para los fines consiguientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
ALCALDÍA  
Dr. Gabriel Antonio Madrid Orue  
ALCALDE

