



Municipalidad Provincial  
de Tacna

## ACUERDO DE CONCEJO

Nº 0012 10

Tacna, 25 FEB 2010

EL CONCEJO PROVINCIAL DE TACNA;

### VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 23 de febrero del presente año, el Dictamen N° 006-2010-CAPP-MPT, sobre la solicitud de la Asociación Mercado Central Jerusalén, y;

### CONSIDERANDO:

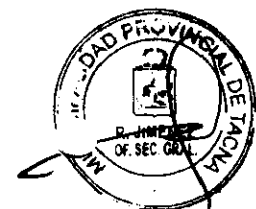
Que, el Presidente de la Asociación "Mercado Central Jerusalén" solicita la compra venta del terreno que vienen ocupando que se ubica en el Distrito de Pocollay con un área de 2,220.00 m<sup>2</sup> inscrita la Matriz en la partida N° 11014236 de la Provincia y Departamento de Tacna, argumentando que se encuentran en posesión directa, continua, pacífica y pública desde el año 2005, con fines de uso comercial.

Que, mediante Informe N° 022-2010-SGBP/MPT el Sub Gerente de Bienes Patrimoniales, señala que se ha procedido a la evaluación a través de los informes emitidos por las diversas áreas de la Municipalidad Provincial de Tacna, determinando que cumplen con los requisitos contemplados en las normas legales vigentes, por lo que opina que es procedente la Venta Directa solicitada, cumpliendo para ello con adjuntar, la valorización conforme al Art. 36 del Reglamento, siendo ésta a valor comercial.

Que, mediante Informe N° 553-2009-RES/PFSBP la Responsable del Proyecto de Fortalecimiento de la Sub Gerencia de Administración de Bienes Patrimoniales, remite a la Oficina de Asesoría Jurídica, la Tasación Oficial y la Memoria Descriptiva, respecto al terreno que actualmente viene ocupando la "Asociación Mercado Central Jerusalén".

Que, está debidamente determinado según consta del Informe Técnico N° 05-2009-ECLA-MPT, que el terreno es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna y según la Memoria Descriptiva, es un terreno destinado a Uso Comercial, que se encuentra inmerso en uno de mayor extensión inscrito en la Ficha Registral N° 11014236 del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina registral Zona XII- Sede Tacna ocupado por la "Mercado Central Jerusalén".

Que, el Art. 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece: "Por excepción podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, solo en los siguientes casos: c) Cuya posesión sea plena hasta antes del 12 de abril del 2006, con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otras similares; siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias





Municipalidad Provincial  
de Tacna

## ACUERDO DE CONCEJO

Nº 0012 10

sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales”

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 024-2010-LES-OAJ/MPT, señala que de conformidad con los antecedentes y al análisis realizado es **PROCEDENTE por EXCEPCION** autorizar y/o aprobar la Compra Venta Directa del Inmueble de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; el mismo que se encuentra ubicado en el Distrito de Pocollay inscrita la Matriz en la partida N° 11014236 de la Provincia y Departamento de Tacna, con la Asociación “Mercado Central Jerusalén” por un Valor Comercial ascendente a US\$ 22,200.00 Dólares Americanos o de S/. 63,936.00 en Nuevos Soles, al tipo de cambio con un Área de 2,220.00 m2.

Que, teniendo en consideración lo antes señalado y de conformidad con lo prescrito por la Ley 27972 y el Reglamento Interno de Concejo, y a lo aprobado en Sesión Extraordinaria de Concejo, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de Actas, el Pleno del Concejo por UNANIMIDAD dictó el siguiente:

### ACUERDO

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR por EXCEPCION** la Compra Venta Directa del Inmueble de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; el mismo que se encuentra ubicado en el Distrito de Pocollay inscrita la Matriz en la partida N° 11014236 de la Provincia y Departamento de Tacna, con la Asociación “Mercado Central Jerusalén” por un Valor Comercial ascendente a US\$ 22,200.00 Dólares Americanos o de S/ 63,936.00 en Nuevos Soles, al tipo de cambio, con un área de 2,220.00 m2; cuyo pago será al contado, en un plazo de 10 días calendario, para la cancelación del precio de venta, que se computará a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo.

**ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, debiendo de implementar las acciones administrativas correspondientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
TACNA

SR. LUIS TORRES ROBLEDO  
ALCALDE

RJA./J. Liendo,  
C.C. Alc.  
GM  
GA.  
SGBP.  
Int.  
Arch.

**TASACION DE BIEN INMUEBLE**

TASACION N° 12-ALS-MPT-2009



Solicitante: **Municipalidad Provincial de Tacna**

Propietarios: **Municipalidad Provincial de Tacna**

UBICACIÓN **Sector 28 de Agosto del Promuvi Zona Norte Pocollay**  
**Partida Registral N° P11014236**  
**Distrito de Pocollay, Prov. y departamento de Tacna**

VALORIZACION	Terreno	22,200.00	
Valor Comercial	<b>US\$</b>	<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 22,200.00</b> Dolares americanos

Valor Comercial **SI. 63,936.00 Nuevos soles**

**OBSERVACIONES :**

El predio fue verificado el 28 de Noviembre del 2009 por el profesional que suscribe.

Las áreas y demás datos correspondientes, se han tomado de la Partida Electronica N° P 11014236 de la Oficina de Registros Públicos de Tacna .

La zona en que se encuentra el inmueble es de tipo urbana

La zonificación de la zona y circundantes de acuerdo al Plan Director vigente de la Ciudad de Tacna es de C-2 Comercio Vecinal y Residencial de baja densidad R-1.

Tacna, 12 de Diciembre del 2009.

*Armando M. Leon Salazar*  
**Arq. ARMANDO M. LEON SALAZAR**  
 Perito-Tasador  
 Reg. S.B.S. N° 874-94

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**GENERALIDADES.-**

Informe que se efectúa cumpliendo encargo de la Municipalidad Provincial de Tacna, corresponde a la valorización de un bien inmueble para venta.

**UBICACIÓN.-**

El inmueble corresponde a un inmueble en zona urbana Sector 28 de Agosto del Promuvi Zona Norte Pocollay Partida Registral N° P11014236 Distrito de Pocollay , Provincia y Departamento de Tacna.

**LINDEROS Y PERIMETRO DEL AREAS AFECTADA DEL TERRENO**

<b>Area del terreno</b>	<b>2,220.00 m2</b>
<b>FRENTE</b>	40.00 con la Avenida Proyectada "E"
<b>DERECHA</b>	55.50 con la calle 42
<b>IZQUIERDA</b>	55.50 con la calle 41
<b>FONDO</b>	40.00 con la calle 32

**DESCRIPCION.-**

Se trata de un terreno de 2640 m2 que esta en zona urbana y se ubica en la zona norte del distrito de Pocollay, que es propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna y cuenta en su frente con redes matrices de agua , desague y alumbrado publico.

El terreno es tipo cenizo volcanico con sales y baja capacidad de resistencia capacidad portante .

**INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS**

Partida elect. N° P11014236


**DOCUMENTACION**

Fueron proporcionados los siguientes documentos para la elaboración del presente informe :

- Copia de la partida electronica N° P11014236
- Copia del plano de Ubicación
- Fotografias digitalizadas de situación actual

**METODOLOGIA**

La tasación se ha elaborado en concordancia con el Reglamento de Tasaciones (R.M. N° 126-2007- VIVIENDA ) publicado de Mayo del 2007, el método aplicado es de Valuación Directa.

  
 Arg. ASMAEL LEON SALAZAR  
 Perito-Taxador  
 N.º 559 11 004 04

229

**VALORIZACION.-**

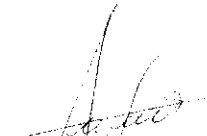
Terreno: por comparación c/ propiedades similares en el área de influencia, ubicación frente a calles, dimensiones y por tratarse de un terreno tipo comercial en zona en proceso de consolidación se fija en: US\$ / m<sup>2</sup>. 10.00

Lo que resulta:

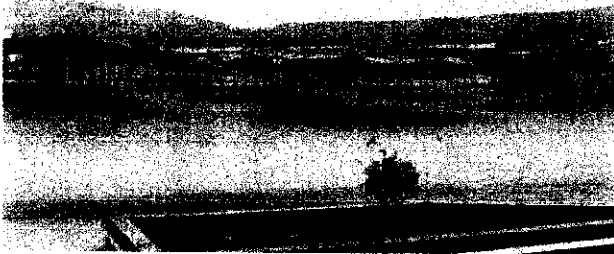
	Area / m <sup>2</sup>	x	US\$ / m <sup>2</sup>	x	Fact. Deprec	=	Total / US\$	
Terreno	2,220.00	x	10.00			=	22,200.00	
<b>TOTAL US\$</b>								<b>22,200.00</b>

**Valor Comercial US\$ 22,200.00 Dolares americanos SI. 63,936.00 Nuevos soles**

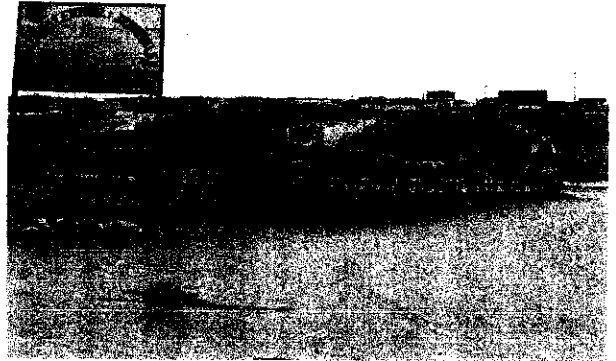
Tipo de cambio US\$ 1 = 2.88 nuevos soles  
Tacna, 12 de Diciembre del 2,009

  
**ARMANDO M. LEON SALAZAR**  
 Perito-Tasador  
 Reg. S.R.S. Nº 894.04

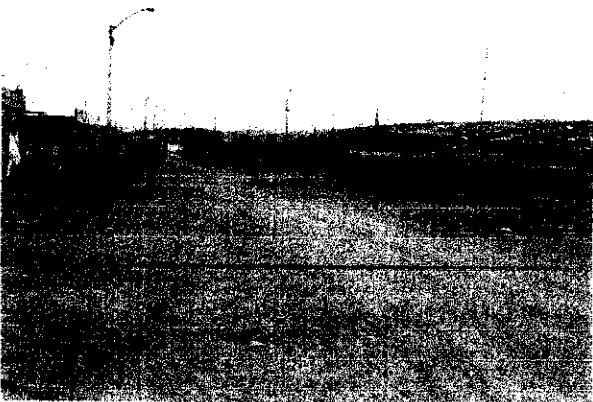
FOTOS DIGITALIZADAS



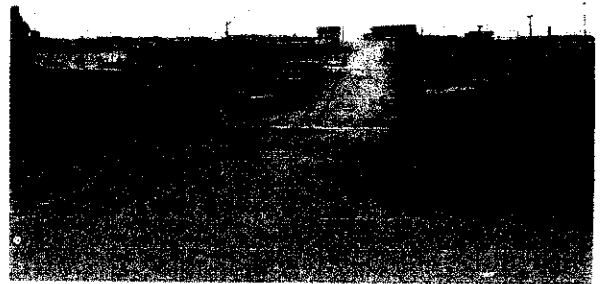
Vista de frente del mercado Jerusalem  
Av. Proyectada "E"



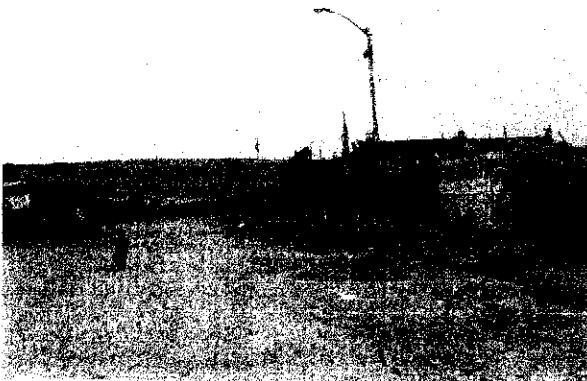
Vista lateral izquierdo  
calle 41



Vista de fondo del terreno  
calle N° 32



vista lateral derecho  
calle N° 42



vista de alumbrado publico



Vista interior del mercado Jerusalem

*José Salazar*  
Ing. Edilicio JOSÉ SALAZAR  
Reg. S.B.S. N° 274-94

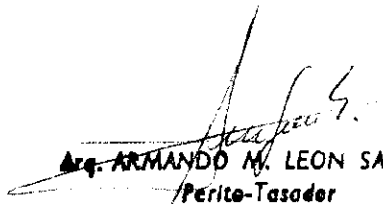
27



vista Redes de desague



vista instalacion de redes de agua

  
Arg. ARMANDO M. LEON SALAZAR  
Perito-Tasador  
Reg. S.B.S. N° 894-94