

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA**

**INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO
N° 010-2022-2-0453-SCE**

**SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON
PRESUNTA IRREGULARIDAD
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA,
PAITA – PAITA – PIURA**

**“FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS
VENDIERON TERRENOS DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE PAITA DE FORMA DIRECTA POR
EXCEPCIÓN EN VIAS DE REGULARIZACIÓN, A MENOR
VALOR COMERCIAL, EN CONTRAVENCIÓN A LA
NORMATIVA VIGENTE, LO QUE OCASIONÓ, UN
PERJUICIO ECONÓMICO DE S/ 274 590,00”**

PERÍODO: 25 DE MAYO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

TOMO I DE II

**23 DE JUNIO DE 2022
PIURA – PERÚ**

**“Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”**



0 7 2 9



0 1 0 2 0 2 2 2 0 4 5 3 0 0

000001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 010-2022-2-0453-SCE

“FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS VENDIERON TERRENOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA DE FORMA DIRECTA POR EXCEPCIÓN EN VIAS DE REGULARIZACIÓN, A MENOR VALOR COMERCIAL, EN CONTRAVENCIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE, LO QUE OCASIONÓ, UN PERJUICIO ECONÓMICO DE S/ 274 590,00”

ÍNDICE

DENOMINACIÓN

I. ANTECEDENTES	
1. Origen	3
2. Objetivo	3
3. Materia de Control y Alcance	3
4. De la entidad o dependencia	3
5. Notificación del Pliego de Hechos	5
II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR	5
Funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la Municipalidad Provincial de Paíta de forma directa, por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590,00.	
III. ARGUMENTOS JURÍDICOS	31
IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES	32
V. CONCLUSIÓN	32
VI. RECOMENDACIONES	33
VII. APÉNDICES	33



INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 010-2022-2-0453-SCE

"FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS VENDIERON TERRENOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA DE FORMA DIRECTA POR EXCEPCIÓN EN VIAS DE REGULARIZACIÓN, A MENOR VALOR COMERCIAL, EN CONTRAVENCIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE, LO QUE OCASIONÓ, UN PERJUICIO ECONÓMICO DE S/ 274 590,00"

PERÍODO: 25 DE MAYO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Municipalidad Provincial de Paita, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Nacional de Control Anual de Control 2022, que incluye al Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Paita, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-0453-2022-001, iniciado mediante Oficio de comunicación de inicio n.° 254-2022-OCI/0453, de 11 de mayo de 2022, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG, y modificada a través de la Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, y Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

2. Objetivo

Determinar si la venta de terreno municipal de forma directa por excepción en vías de regularización en favor de la empresa DEXIM en el año 2018, se ha realizado de acuerdo a la normatividad aplicable.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

La materia de Control corresponde a la Venta de terrenos municipales de forma directa por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial de los lotes 17 y 18 Manzana A de la Zona Industrial II, a favor de la empresa Distribuidores, Exportadores, Importadores SRL. - DEXIM S.R.L, sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal n.° 011-2004-CPP publicado el 30 de octubre de 2004, posteriormente modificada mediante Ordenanza Municipal n.° 006-2006-CPP del 01 de diciembre de 2006, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasiono un perjuicio económico de S/ 274 590,00

Alcance

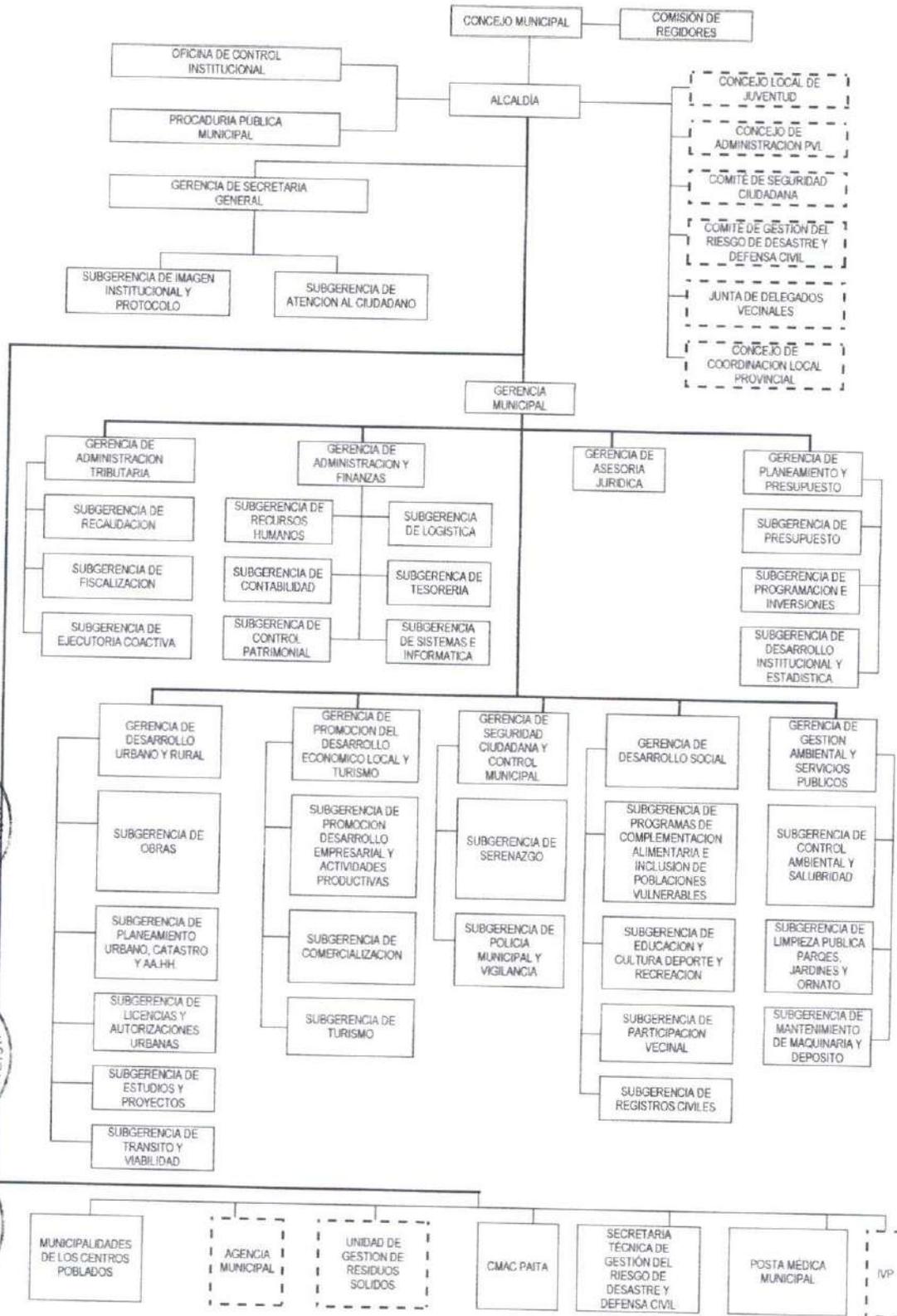
El servicio de control específico comprende el período de 25 de mayo del 2018 al 31 de diciembre de 2020, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

La Municipalidad Provincial de Paita pertenece al Sector Público, en el nivel de gobierno local.



A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Municipalidad Provincial de Paíta:



Fuente: Ordenanza Municipal n.º 006-2016-CPP de 13 de abril de 2016, a través de la cual se aprobó la estructura orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Paíta.

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.º 295-2021-CG, la Directiva n.º 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada con Resolución de Contraloría n.º 134-2021-CG, y modificada a través de la Resolución de Contraloría n.º 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, y Resolución de Contraloría N° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad, a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

En el caso de los funcionarios William Vicente Castro Peña, y Gerardo Stalin Gonzales; no fue posible realizar la notificación a través de casilla electrónica y se optó por la comunicación personal a través de medios físicos, habiéndose cumplido con la notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en estos, de acuerdo a lo indicado en la hoja informativa n.º 003-2022-MPP-OCI-SCE-001 de 25 de mayo de 2022, se presenta la razón fundamentada de dicha comunicación; y con el memorando n.º 036-2022-CGR-OCI-MPP de 25 de mayo de 2022¹ se brinda la conformidad respectiva.

En el caso del funcionario Juan Manuel Lizárraga Salas, no fue posible realizar la notificación a través de casilla electrónica ni por notificación personal por lo que se optó por la comunicación por edicto en el diario el peruano de 17 de junio de 2022. (Apéndice n.º 4), sin embargo, no se apersonó a recabar el Pliego de Hechos, no obstante haber sido notificado, según el procedimiento establecido en la Directiva n.º 007- 2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 134-2021-CG, y modificada a través de la Resolución de Contraloría n.º 140-2021-CG de 24 de junio de 2021, y Resolución de Contraloría N° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.



ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS VENDIERON TERRENOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA DE FORMA DIRECTA, POR EXCEPCIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN, A MENOR VALOR COMERCIAL, EN CONTRAVENCIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE, LO QUE OCASIONÓ UN PERJUICIO ECONÓMICO DE S/ 274 590,00.



De la revisión a la documentación relacionada con el expediente de solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, presentada el 25 de mayo de 2018 (Apéndice n.º 5) por el gerente de la empresa Distribuidores, Exportadores, Importadores SRL - DEXIM S.R.L., se ha evidenciado que funcionarios de la Municipalidad Provincial de Paita emitieron informes indicando que la solicitud presentada por la empresa DEXIM SRL cumplió con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 (Apéndice n.º 6), y modificada por la Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006 (Apéndice n.º 7); y tramitaron los servicios de un perito tasador para determinar el valor comercial de los lotes, otorgando conformidad de los informes de tasaciones alcanzadas pese a incluir un valor comercial menor al valor arancelario, además, la gerencia de asesoría Jurídica emitió opinión favorable permitiendo la Adjudicación de los lotes señalados.



¹ (Apéndice n.º 32)

Asimismo, el comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales aprobó la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de regularización de dichos predios, con un menor valor comercial; acto que fue aprobado mediante acuerdo de Concejo n.º 133-2018-CPP de 24 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 8**), a pesar que la solicitud presentada no cumplía con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00, tal como se detalla a continuación:

PROCEDIMIENTO DE VENTA DE LOS INMUEBLES.

El 25 de mayo de 2018 con documento S/N (**Apéndice n.º 5**), presentado en la subgerencia de atención al ciudadano de la Municipalidad Provincial de Paita, el gerente de la empresa Distribuidores, Exportadores, Importadores SRL. (DEXIM S.R.L.) señor Carlos Hernán Milanovich Nieto solicitó al titular de la entidad, señor Luis Reymundo Dioses Guzmán, la venta directa por excepción en vías de regularización de los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, precisando en el documento:

"(...) En consecuencia, a nuestra solicitud presentamos los siguientes requisitos:

- N.º1.- Plano perimétrico y de ubicación con coordenadas UTM a escala 1/500. Indicando áreas linderas, ángulos y medidas perimétricas.
- N.º2.- Memoria descriptiva indicando el área y perímetro del terreno y perímetro del terreno solicitado, con sus características propiedad del mismo, zonificación y observaciones pertinentes.
- N.º3.- Fotografías del predio.
- N.º4.- Perfil técnico económico sobre el destino a darle el terreno.
- N.º5.- Copia Literal del dominio y gravamen del lote del terreno extendido por la SUNARP.
- N.º6.- Documento que acredite la posesión pacífica y continua hasta más de 10 años.
- N.º7.- Documento de identidad del solicitante.
- N.º8.- Para persona jurídica escritura de constitución y poder inscrito en la SUNARP del representante legal."

En la documentación presentada respecto al perfil técnico económico sobre el destino a darle al terreno, en el punto III. Denominado: "Justificación", precisa:

"El terreno será adquirido para efectuar el tratamiento de efluentes industriales y de limpieza que requiere un área adecuada que permita operar de manera eficiente el sistema de tratamiento físico-químico, a fin de reusarla en el proceso productivo y una parte como agua de riego en áreas internas y externas del establecimiento industrial pesquero autorizada por la Autoridad Nacional del Agua.

-La inversión efectuada para implementar el sistema de tratamiento físico químico asciende a más de S/890,000.00.

-El terreno a adquirir no es con fines de lucro, sino con fines ambientales que permitan proteger la bahía de Paita."

Al respecto, el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.º 6**) y modificada por la Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.º 7**), establece en el artículo 10º los requisitos para la Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización:

"Artículo 10º: Informe Técnico.

"(...)

Los expedientes administrativos, dependiendo de la modalidad de venta, deberán contar con la siguiente información:

10.2. Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización

- a) Plano Perimétrico y de Ubicación, con coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 o 1/500, indicando áreas, linderos, ángulos y medidas perimétricas.

- b) Memoria descriptiva indicando el área y perímetro del terreno solicitado, con sus características propias del mismo, zonificación y las observaciones pertinentes.
- c) Fotos del predio.
- d) Perfil técnico económico sobre el destino a darle al terreno.
- e) Copia literal de dominio y gravamen de los lotes de terreno extendido por la SUNARP.
- f) Documento que acrediten la posesión pacífica y continua hasta antes del 31 de diciembre del 2002.
- g) Certificado Negativo Predial extendido por la Municipalidad Provincial de Paíta.
- h) Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paíta, extendido por la SUNARP Piura.
- i) Documento de identidad del o de los solicitantes (s) Legalizado.
- j) Para persona jurídica escritura pública de constitución y poder inscripto en la SUNARP del representate legal."

De la revisión de la información alcanzada por DEXIM SRL realizada por la comisión a cargo del servicio de control, se evidenció que no presentó todos los requisitos regulados en la normativa antes citada, faltando adjuntar los documentos establecidos en el literal g) y h) del artículo 10.2, siendo estos:

- g) Certificado Negativo Predial que lo extiende la Municipalidad Provincial de Paíta.
- h) Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paíta, documento que emite la SUNARP Piura.

No obstante, el señor William Vicente Castro Peña, subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AA. H, recibió el expediente N° 201809590 el 29 de mayo de 2018 (**Apéndice n.° 5**), y, posteriormente lo derivó con proveído s/n de 29 de mayo de 2018, al señor Heberth Jhon Maza Cruz, Arquitecto de la gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; en el proveído señala: "para su evaluación e informe", quien en atención a ello emite el informe n.° 119-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH/HJMC de 4 de junio de 2018 (**Apéndice n.° 9**), dirigido a la subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y AA. HH, comunicando que en atención a la solicitud por parte de DEXIM S.R.L, concluye:

"(...)

1. Que, de acuerdo a la evaluación técnica se declara **PROCEDENTE** la **venta por excepción en vías de regularización**. Asimismo, **CUMPLE** con el proceso administrativo de venta por excepción en vías de regularización de los predios de la Mza. A Lte. 17 y 18 de la zona industrial II.
2. **Se recomienda realizar** una opinión legal si es factible la venta por excepción en vías de regularización, de igual forma, realizar la tasación comercial a los predios ubicados en la zona industrial II Ma A Lote A Lote 17 y 18, sea efectuado por un perito tasador, para la venta correspondiente, para proseguir con el trámite de venta por excepción en vías de regularización."

El señor William Vicente Castro Peña, subgerente de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, mediante informe n.° 109-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 5 de junio del 2018 (**Apéndice n.° 10**), comunicó al señor Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, gerente de Desarrollo Urbano Rural, lo siguiente:

"(...)

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP, la Municipalidad Provincial de Paíta, puede realizar el trámite administrativo **venta por excepción en Vías de Regularización**, teniendo en consideración que la empresa Dexim S.R.L. tiene posesión formal del predio 17 y 18; Asimismo **CUMPLE con el procedimiento administrativo**.

- o Plano Perimétrico y de Ubicación, con coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 o 1/500, indicando áreas, linderos, ángulos y medidas perimétricas.
- o Memoria descriptiva indicando el área y perímetro del terreno solicitado, con sus características propias del mismo, zonificación y las observaciones pertinentes.
- o Fotos del predio.
- o Perfil técnico económico sobre el destino a darle al terreno.
- o Copia literal de dominio y gravamen de los lotes de terreno extendido por la SUNARP.



- o Documento que acrediten la posesión pacífica y continua hasta antes del 31 de diciembre del 2002.
 - o Certificado Negativo Predial extendido por la Municipalidad Provincial de Paíta.
 - o Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paíta, extendido por la Sunarp Piura.
 - o Documento de identidad del o de los solicitantes (s) Legalizado.
 - o Para persona jurídica escritura pública de constitución y poder inscripto en la Sunarp del representante legal.
- (...)

CONCLUSIÓN:

Estando en las consideraciones expuestas, esta subgerencia es de la opinión que resulta factible:

01.- DECLARAR PROCEDENTE la adjudicación de terreno en venta Directa por excepción en vías de regularización de los predios ubicados en la zona industrial II Mz A Lote 17 y 18, a favor de la empresa **Dexim Hidrobiológicos**, previo la tasación correspondiente de cada predio mediante un perito tasador, teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado en una zona comercial.

02.- Se deriva expediente a su despacho a fin de que se derive a Gerencia de asesoría Jurídica, a fin de que omitan opinión legal al respecto."

Cabe precisar que el informe n.º 109-2018-MPP-GDUyR-SGLAUCATyAAHH-WCP de 5 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 10**) emitido por el señor William Vicente Castro Peña Subgerente de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamientos Humanos, en el numeral 1, del rubro **ANÁLISIS** contiene un listado de los requisitos presentados por DEXIM SRL entre los que no se incluye a los certificados negativos de propiedad; sin embargo, el funcionario que emite el informe, en el numeral 2 del mismo rubro **ANÁLISIS** del citado informe, indicó que cumple con los requisitos, mencionando a los certificados negativos; no obstante, de la revisión efectuada por la comisión a la documentación presentada por DEXIM SRL en la solicitud S/N, de 25 de mayo de 2018, no se ha encontrado que el representante legal de la empresa haya presentado el Certificado Negativo Predial (que es extendido por la Municipalidad Provincial de Paíta), ni el Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paíta, (documento que emite la SUNARP Piura).

A pesar de ello, el señor Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, gerente de Desarrollo Urbano Rural, continuó el trámite de la solicitud, precisando que se cumplió con todos los requisitos para la adjudicación de los lotes, emitiendo el informe n.º 625-2018-GDUyR/MPP de 6 de junio del 2018 (**Apéndice n.º 11**), dirigido al señor Lizardo Ayón Valdiviezo, gerente Municipal, indicando:

(...)
"5.- Que, **revisada la documentación alcanzada por la empresa DEXIM Distribuidores exportadores e importadores S.R.L, la misma cumple con los requisitos señalados en la Ordenanza Municipal N.º 006-2006-CPP.**

(...)
III.- Conclusiones y recomendaciones:

1.- Que, de acuerdo al informe remitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, se recomienda que el presente sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita la opinión legal respectiva".

(...)"

El señor Lizardo Ayón Valdiviezo, gerente municipal el 7 de junio de 2018, derivó el informe al señor Juan Manuel Lizárraga Salas, gerente de Asesoría Jurídica con proveído (**Apéndice n.º 11**) "Para: Emitir opinión legal".

Posteriormente, con proveído n.º 140-2018-MPP/GAJ de 18 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 12**), el señor Juan Manuel Lizárraga Salas, gerente de Asesoría Jurídica, comunicó al señor William Vicente

Castro Peña, subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AA. HH, con asunto: Emitir informe técnico de tasación, en el cual indicó que:

"(...) Visto los actuados que obran en el expediente de la referencia, sobre del Ingeniero Rubén Carrión Melgarejo Gerente de Desarrollo Urbano Rural Concluye que **venta directa por excepción en vía de regularización**, solicitada por la **Empresa DEXIM HIDROBIOLOGICOS CONGELADOS**: sírvase realizar la respectiva **tasación de los predios ubicados en la zona industrial II Mza A Lote 17 y 18 de la ciudad de Paíta**, asimismo si hubiese informe de perito tasador sírvase anexarlo a expediente.

Debiendo derivar los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a fin de que verifique la tasación efectuada por el perito tasador y emita su **informe técnico**, Posterior a ello remítase el presente a esta Gerencia, para pronunciamiento legal y se prosiga con el trámite administrativo correspondiente (...)"

En tal sentido, se contrató los servicios del señor Gerardo Stalin Gonzales Arévalo², con CAP. 12070, para realizar la tasación de los lotes, quien mediante oficio n.º 007-2018-GSGA del 07 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 13**) presentó la tasación de los predios materia de la presente carpeta, indicando "Debo mencionar que el servicio de las pericias de los predios se ha realizado a través del método de inspección ocular para obtener la tasación de los mismos", adjuntando 1 CD – expediente original y copia, detallando lo siguiente:

"(...)

**INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN
VALOR DE TASACION DEL PREDIO MZ A LOTE N.º 17 - ZONA INDUSTRIAL II
PROVINCIA PAITA-DEPARTAMENTO PIURA**

(...)

TIPO DE PREDIO: INDUSTRIAL
FECHA DE TASACIÓN: MAYO 2018
VALOR DE TASACIÓN: S/. 66,027.50
PERITO: ARQ. GERARDO GONZALES AREVALO CAP N.º 12070

(...)"

VALORIZACIÓN

Valor Comercial del Terreno: VCT

VCT= S/. 66 027.50 Soles o US \$ 20,441 dólares americanos

Valor comercial definitivo, del lote Ubicado en la Mz. A Lote 17 Zona Industrial II Paíta, con un área de 1 200,5, con un área de 1 200,50 es de:

VCT= S/. 66 027.50 (sesenta y seis mil veintisiete con 50/100 Soles) o **US \$ 20,441 dólares americanos** (veinte mil cuatrocientos cuarenta y uno con 95/100 dólares americanos (T.C. S/ 3.23/dólar)

(...)"

"(...)

**INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN
VALOR DE TASACION DEL PREDIO MZ A LOTE N.º 18 - ZONA INDUSTRIAL II
PROVINCIA PAITA-DEPARTAMENTO PIURA**

TIPO DE PREDIO: INDUSTRIAL
FECHA DE TASACIÓN: MAYO 2018
VALOR DE TASACIÓN: S/. 236,021.50
PERITO: ARQ. GERARDO GONZALES AREVALO CAP N.º 12070

(...)

VALORIZACION

² La Contratación de los servicios de un perito tasador, fue solicitado por el subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AA. HH mediante informe n.º 076-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 18 de abril de 2018 (**Apéndice n.º 14**)², el cual se derivó a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, gerencia que tramito el pedido ante la Gerencia Municipal mediante informe N.º 0445-2018-GDUyR-MPP, el 19 de abril de 2018 (**Apéndice n.º 15**).

Valor Comercial del Terreno: VCT

VCT= S/. 236 021.50

VCT= S/. 236 021.50 Soles o US \$ 73,071.67 dólares americanos

Valor comercial definitivo, del lote Ubicado en la Mz. A Lote 18 Zona Industrial II Paita, con un área de 4 291.30m², es de:

VCT= S/. 236 021.50 (doscientos treinta y seis mil con 50/100 soles ó **US \$ 73,071.67 dólares americanos** (setenta y tres mil setenta y uno con 67/100 dólares americanos (T.C. S/ 3.23/dólar)" (...)"

El 19 de junio del 2018, el señor William Vicente Castro Peña, subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AAHH, con informe n.º 129-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP (**Apéndice n.º 16**), continuó con el trámite de la solicitud de adjudicación, alcanzando el informe técnico de tasación, al señor Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, gerente de Desarrollo Urbano y Rural, en el cual detalló:

"Que habiendo alcanzado el perito tasador Arq. Gerardo Stalin Gonzales Arévalo el informe Técnico de tasación de los predios: Mz A Lote. 17, 18, (...), los cuales se encuentran en proceso administrativo de adjudicación en venta directa por excepción en vía de regularización, alcanzo a su despacho expediente de tasación, a fin de que se remita el presente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para pronunciamiento legal y se prosiga con el trámite administrativo correspondiente."

Luego, el señor Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo, gerente de Desarrollo Urbano y Rural, con informe n.º 668-2018-GDUyR/MPP de 20 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 17**), remitió el informe técnico de tasación, al señor Lizardo Ayón Valdiviezo, gerente Municipal en el cual indicó:

"(...)

1.- Que, **visto el Informe de tasación de los predios** ubicados en Mz. A Lote N.º 17 y Lote N.º 18 - Zona Industrial II de la Provincia de Paita-Departamento de Piura, se puede concluir que dicha evaluación se ha efectuado por el método de Tasación Directa, previa inspección ocular de la existencia física del inmueble, toma de datos respecto a la ubicación del terreno y la infraestructura urbana existente en la zona donde se ubica.

2.- Que, se aprecia que para determinar el valor comercial del terreno se ha tomado como referencia el plano básico arancelario que contiene los valores arancelarios expresados en soles por metro cuadrado de las áreas urbanas de la ciudad de Paita, aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N.º 690-2017-GOB.REG.PIURA-GR de fecha 31 de Octubre del 2017, además se ha tenido en cuenta para la tasación del terreno el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado mediante Resolución Ministerial N.º 172-2016-Vivienda, publicada en el Diario El Peruano el 23 de Julio del 2016.

3.- De los predios: que, dentro del informe técnico de tasación el perito ha procedido a realizar el cálculo con las fórmulas respectivas. (...)

III.- Conclusiones y recomendaciones:

1.- Que, **habiendo revisado el informe de tasación** respectivo de los predios ubicados en Zona Industrial II Mz. A Lote 17 y 18 de la ciudad de Paita, elaborado por el perito tasador Arq. Gerardo Stalin Gonzales Arévalo, siendo que el mismo ha sido desarrollado dentro de los criterios y procedimientos técnicos normativos, asimismo a su vez el Sub Gerente de Planeamiento Urbano, Catastro y AA.HH Arq. William Vicente Castro Peña alcanza los informes de tasación de la Mz. M Lote 02, 03 y Mz Q Lote 06, por lo que este despacho recomienda derivar el presente a la Gerencia de Asesoría Jurídica conforme a lo solicitado mediante proveído N.º 140-2018-MPP/GAJ, para su pronunciamiento respectivo y continuación del trámite."

Posteriormente, el señor Juan Manuel Lizárraga Salas, gerente de Asesoría Jurídica, emitió opinión favorable y declaró procedente la adjudicación de los lotes, según Informe n.º 262-2018-GAJ-MPP de 25 de junio del 2018³ (**Apéndice n.º 18**):

"(...)

³ Cabe precisar que el informe fue recibido el 6 de julio de 2018 por la Gerencia Municipal.

CONCLUSIÓN:

Estando a las consideraciones expuestas, esta Gerencia es de la **OPINIÓN** que resulta **FACTIBLE**:

01.- **DECLARAR PROCEDENTE** la Adjudicación de Terreno en Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización de los predios ubicados en **Zona Industrial II MZ A lote 17 y 18-Paita**, a favor de la Empresa **DISTRIBUIDORES, EXPORTACIONES, IMPORTADORES S.R.L-DEXIM S.R.L.**

02.- Derivense todos los actuados al Comité de Adjudicación de Inmuebles, para la emisión de su respectivo Dictamen, siendo recomendación de esta Gerencia de Asesoría Jurídica, se **DECLARE PROCEDENTE** la **ADJUDICACIÓN DE TERRENO EN VENTA DIRECTA POR EXCEPCIÓN**, a favor de la Empresa **DEXIM S.R.L.**

03.- Posteriormente, sea llevado a Sesión de Concejo, donde los señores miembros del Pleno de Concejo, resolverán sobre este tema. De ser declarado procedente, pasen los actuados a la Gerencia de Secretaría General para la emisión de la respectiva minuta. "

Respecto del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales

El Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales es el órgano encargado de resolver las diversas modalidades de ventas de inmuebles municipales a favor de terceros y de llevar a cabo cada operación de adjudicación y transferencia inmobiliaria. Por consiguiente, mediante Resolución de Alcaldía n.º 195-2015-MPP-A del 17 de marzo de 2015 (**Apéndice n.º 19**), se designó a los miembros del mencionado comité, conforme a los siguientes roles:

Nº	Miembros del Comité	Cargos
1	Presidente	Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural
2	Integrante	Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos.
3	Integrante	Gerente de Administración y Finanzas
4	Veedor	Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural

Fuente: Resolución de Alcaldía n.º 195-2015-MPP-A del 17 de marzo de 2015.

Elaborado por: Órgano de control institucional.

En este sentido, las atribuciones del Comité están reguladas en el Título II: Del comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales del "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", aprobado con Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.º 06**), siendo estas las siguientes:

"ARTICULO 6º: Atribuciones

Son atribuciones del Comité de Adjudicaciones de inmuebles Municipales:

- a) Recopilar toda la información y documentación de carácter registral, administrativa y técnica relacionada al Patrimonio Inmobiliario sobre el que la Municipalidad ejerce algún derecho real.
- b) Promover y llevar a cabo, según corresponda, los procedimientos contenidos en el artículo 7 del presente reglamento
- c) Requerir a los organismos públicos la información necesaria para el saneamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal.
- (...)
- e) Tramitar la tasación de los inmuebles de propiedad municipal de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Tasaciones del Perú.
- f) Ejercer las funciones y/o acciones descritas en el Título Tercero del Reglamento.
- (...)
- h) Verificar el cumplimiento de los compromisos contraídos por los adjudicatarios de Inmuebles Municipales bajo cualquier modalidad.
- i) Informar respecto de los casos de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes en las adjudicaciones realizadas o en tramitación.
- (...)
- l) Otras que les determine el Consejo Municipal o Titular del pliego.



ARTICULO 7°: Procedimientos de competencia del Comité

Los Procedimientos a ser conocidos por el Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales son:

(...)

b) Venta Directa por excepción en los casos señalados por ley.

(...)

Los procedimientos de Adjudicación mediante Venta por subasta Pública y venta Directa se regulan por las disposiciones del presente Reglamento.

(...)"

El 10 de Julio del 2018, el Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales se reunió en la oficina de la Gerencia de Desarrollo urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Paita, para tratar la adjudicación directa por excepción en vías de regularización de los predios ubicados en Mz. A Lte. 17 y 18-Zona Industrial II de Paita, a favor de Empresa DEXIM Distribuidores Exportadores Importadores S.R.L, contando con la presencia del señor Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo (Gerente de Desarrollo Urbano y Rural - presidente); señor William Vicente Castro Peña (Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos (miembro), señor Eusebio Junco Rumiche (Gerente de Administración y Finanzas - miembro), además, estuvo presente el Regidor el señor Ramón Reyes Flores, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural (veedor)⁴. Los funcionarios antes mencionados suscribieron el Dictamen n.º 008-2018 CAI/MPP (Apéndice n.º 20), señalando lo siguiente:

"(...)

Opinión:

Ing. Rubén Gerardo Carrión Melgarejo, en su condición de presidente del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales, avalado conjuntamente con los Miembros del Comité recomiendan la PROCEDENCIA de la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de Regularización de los Predios ubicados en la Zona Industrial I Mz. A Lote 17 y 18-Paita, a favor de la Empresa DEXIM S.R.L.

Dictamen:

Derivar el presente expediente al Pleno del Concejo, con la finalidad de que se pronuncie respecto a la Procedencia de la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de Regularización de los Predios ubicados en la Zona Industrial I MZ. A Lote 17 y 18-Paita, los mismos que constan de un área de 1,200.50 m² y 4,291.30 m² respectivamente, a favor de la Empresa DEXIM S.R.L, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal 011-2004-CPPy su modificatoria Ordenanza Municipal."

Es de recalcar que dos de los miembros del Comité señor Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo gerente de Desarrollo Urbano y Rural – presidente y señor William Vicente Castro Peña subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos – miembro, tuvieron; además conocimiento previo del procedimiento de adjudicación, ya que como parte de las funciones de los cargos que ocupaban en la gestión municipal emitieron los informes necesarios para continuar con el trámite del proceso de adjudicación de los lotes.

El Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales remitió el dictamen al Pleno del Concejo, sin presentar observaciones respecto a que el expediente presentado por DEXIM SRL, carecía de los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita"; a pesar de ello, recomendaron la procedencia de la Adjudicación Directa por Excepción en vías de regularización de los predios ubicados en la zona Industrial II Mz. A Lote 17 y 18 Paita a favor de a Empresa DEXIM SRL.

⁴ Cabe indicar en relación a la participación del señor Ramón Reyes Flores, regidor de la entidad, que era como veedor, tal como señala el literal d) del artículo 5° del "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004. En este mismo sentido, el artículo 43° del Reglamento Interno del Concejo Municipal Provincial de Paita aprobado mediante Ordenanza N° 003-2012-MPP de 1 de marzo de 2012 estipula que "Los Regidores podrán integrar cualquier comisión de carácter administrativo en calidad de veedor con voz, pero sin voto, y ni podrán presidirla. Como veedor podrán firmar las actas correspondientes, no siendo imperativo".



Luego, en sesión de consejo de 24 de julio de 2018 se emitió el acuerdo de concejo n.º 133-2018 (**Apéndice n.º 8**), el cual indica lo siguiente:

"(...)
ACUERDA

ARTICULO UNICO: *Aprobar el Dictamen N.º 008-2018-CAL/MPP del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales de fecha 10 de julio de 2018, en consecuencia, se aprueba la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de Regularización de los predios ubicados en la Zona Industrial II Mz. A lotes 17 y 18 - Paíta, los mismos que cuentan de un área de 1200,50 m² y 4291.30 m² respectivamente, a favor de la empresa DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORES SRL-DEXIM S.R.L. de conformidad con lo dispuesto Ordenanza Municipal N.º 011- 2004 CPP y su modificatoria Ordenanza Municipal N.º 006-2006-CPP, y se dispone se le notifique a fin de que proceda a cancelar lo siguiente en Caja Ventanilla de esta Municipalidad:*

Mz. A Lote 17

Área de Terreno	Valor Básico (S/)	Monto Parcial (S/)	Gastos Administrativos (S/)	Monto Total (S/)
1 200.50 m ²	55,00	66 027.50	1980,83	68 008,33

Mz. A Lote 18

Área de Terreno	Valor Básico (S/)	Monto Parcial (S/)	Gastos Administrativos (S/)	Monto Total (S/)
4 291,30 m ²	55,00	236 021,50	7 080,65	243 102,15

Una vez realizado el pago, deberá hacer entrega de copia fedateada de los recibos respectivos en la Gerencia de Secretaria General a fin de que se remita el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita la Minuta correspondiente. (...)"

El 27 de julio de 2018, a través de documento s/n (**Apéndice n.º 21**), la empresa DEXIM S.R.L solicitó extensión de minuta por venta de adjudicación directa a los lotes 17 y 18, indicando:

*"Extensión de minuta por venta de adjudicación directa a los lotes 17 y 18
Ambos ubicados en la Zona Industrial II, Manzana A, los cuales se encuentran inscritos en la Partida N.º00002414 y mediante RESOLUCION DE ALCALDIA N.º21-2002-A-MP de fecha 1º de Febrero del 2002, fecha en que se realizó la ratificación del manzaneo y lotización de la Zona Industrial II, en la ficha n.º 3312.
Sin otro particular nos suscribimos de usted, agradeciendo la atención inmediata que el brinde la presente.
ANEXO n.º 1: recibo de caja municipal
ANEXO n.º 2: vigencia de poder
ANEXO n.º 3: Pago de derecho a trámite administrativo: S/ 310.94
ANEXO n.º 4: Copia del acuerdo N° 133-2018-CPP."*

De la revisión efectuada por la comisión a la documentación presentada por DEXIM SRL en la solicitud S/N de 27 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 21**), se ha encontrado que la Empresa efectuó el pago por la suma de S/ 311 110.48 por concepto de terrenos urbanos, y S/ 310.94 por derechos administrativos.

Posteriormente se emitió la MINUTA N.º015-2018-A-MPP de 06 de agosto de 2018 (**Apéndice n.º 22**), los firmantes son el alcalde y el Gerente General de DEXIM S.R.L. señor Carlos Hernán Milanovich Nieto.

Respecto de la minuta, cabe resaltar que ésta no especifica el plazo de ejecución de la planta de tratamiento de efluentes industriales, destino propuesto por la empresa DEXIM SRL a los terrenos



adquiridos, según lo indicado en el perfil técnico económico adjunto en la Solicitud presentada; además, la minuta tampoco detalla las causales de caducidad ni rescisión, tal como lo establece el Capítulo III: Venta Directa, literal f) del artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 006-2006-CPP, el mismo que precisa:

"En las escrituras públicas en que se formalice la adjudicación, se consignara las condiciones la misma, el precio y la forma de pago de ser el caso y el plazo de ejecución, así como las causales de caducidad y rescisión".

Cabe precisar que, los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Paita, quienes, en su mayoría, también fueron los miembros del comité de adjudicación de inmuebles municipales, tramitaron la adjudicación directa por excepción en vías de regularización de los predios ubicados en la Zona Industrial II, Mz. A, lotes 17 y 18 - Paita, terrenos que cuentan de un área de 1200,50 m² y 4291.30 m² respectivamente, a favor de la empresa DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORES SRL-DEXIM SRL, indicando que se efectuó de conformidad con lo dispuesto en el "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" sin advertir que la empresa DEXIM S.R.L, no cumplió con presentar los siguientes requisitos establecidos en el Art. 10° del citado reglamento:

"g. Certificado Negativo Predial extendido por la Municipalidad Provincial de Paita.

h. Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paita, extendido por la SUNARP Piura".

Respecto al Certificado negativo predial y de Propiedad Inmueble, documento que extiende la SUNARP Piura, contenido en los incisos g) y h) de la Ordenanza Municipal n.° 006-2006-CPP, es necesario precisar que mediante oficio n.° 1436-2019-ZRNI-UREG/PUBLICIDAD (**Apéndice n.° 23**), recibido el 20 de junio 2019, la Zona Registral N° I- Sede -Piura -SUNARP, indicó lo siguiente:

"DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORES SRL. -DEXIM S.R.L., Se encuentra como titular registral de los predios inscritos en las partidas

Certificado Literal - Predios Partida n.° 11199741, Lote n.° 17 Manzana A de la Zona Industrial II, 25 de setiembre de 2018.

Certificado Literal - Predios Partida n.° 11199742, Lote n.° 18 Manzana A de la Zona Industrial II, 25 de setiembre de 2018.

Certificado Literal - Predios Partida n.° 00028114, Lotes n.° 7 y 8 Manzana A de la Zona Industrial II, 15 de octubre de 2007 y

Certificado Literal - Predios Partida n.° 11023338, Lote n.° 9 Manzana A de la Zona Industrial II, 4 de julio de 2005."

Evidenciándose que el solicitante ya contaba con propiedades inscritas en registros públicos antes de solicitar la adjudicación de los lotes 17 y 18, por lo que no cumplía con los requisitos establecidos en los literales g) y h) del inciso 10.2 del artículo 10 de la Ordenanza Municipal n.° 006-2006-CPP.

Asimismo, respecto al requisito establecido en el literal g), el Órgano de Control Institucional a fin de verificar si la entidad ha emitido algún Certificado Negativo Predial a la empresa DEXIM S.R.L, mediante memorando n.° 078-2019-MPP/OCI de 7 de junio de 2019 (**Apéndice n.° 24**) solicitó a la Gerencia de Administración Tributaria dicha información; como respuesta el gerente de Administración Tributaria el 12 de junio de 2019 alcanzó el informe n.° 232-2019-MPP/GAT (**Apéndice n.° 25**) adjuntando el informe n.° 578-2019-SGR-GAT/MPP de 11 de junio de 2019 (**Apéndice n.° 26**) a la Subgerencia de Recaudación, que señala:

"(...) que se procedió a revisar el sistema de tramite documentario donde nos pudimos dar cuenta que no existe tramite de otorgamiento de Certificado de Negativo Predial Positivo o Negativo del contribuyente DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORES SRL (DEXIM).

CONCLUSIÓN

Por lo tanto, no existe el documento (físico) en nuestro acervo documentario y tampoco existe trámite en nuestro sistema de trámite documentario del contribuyente DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORES SRL (DEXIM). Por otorgamiento de certificado de Negativo Predial Positivo o Negativo"; por lo al no ser un documento emitido por la Municipalidad Provincial de Paita la empresa DEXIM S.R.L., estaría incumpliendo con el requisito establecido en el literal g); del artículo 10º de la Ordenanza Municipal n.º006-2006.CPP."

Es de indicar que de la revisión efectuada por la comisión a la documentación alcanzada por DEXIM SRL en la solicitud S/N de 25 de mayo de 2018, donde se detalla la relación de requisitos presentados, no se ha encontrado que el representante legal de DEXIM SRL haya adjuntado el Certificado Negativo Predial, y al no haber emitido dicho documento la Municipalidad Provincial de Paita, se evidencia que dicho requisito no fue presentado en la solicitud.

Por otro lado, en relación a los hechos descritos anteriormente, la Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, la señora Wendy del Rosario Mendoza Palacios emitió el informe n.º0099-2019/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP de 22 de febrero de 2019 (**Apéndice n.º 27**), en el que adjunta Fichas Técnicas y Conformidad de Procedimiento de Venta sobre terrenos vendidos en la gestión 2015 - 2018, entre otros, detalla el expediente n.º 2018-00018938 de "Distribuidores, Exportadores, Importaciones DEXIM S.R.L, de 27.07.18; en el cual efectuó una evaluación al proceso de venta, y concluye que DEXIM SRL no contaba con todos los requisitos para la venta directa de los lotes, así como que se le adjudicaron los lotes a un valor inferior al valor comercial.

En la citada ficha técnica y conformidad de procedimiento de venta, concluyó, entre otros aspectos, que se presenta irregularidad en la tasación realizada para determinar el valor venta, que otorgó un valor de 55 Soles el m², que es incluso menor al valor arancelario de 62 Soles el m²; asimismo, que no habría presentado 1) El certificado negativo predial (que es extendido por la Municipalidad Provincial de Paita), y 2) El certificado negativo de propiedad del inmueble en la ciudad de Paita, (documento que emite la SUNARP Piura), en dicho documento precisa:

"(...)

"Ficha Técnica y conformidad de procedimiento de venta

(...)

DOCUMENTOS SUSTENTATORIOS

▪ Informe N.º119-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATYAA.HH/HJC (04.06.18)
Informa que cuenta con el CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS para realizar la VENTA POR EXCEPCION EN VIAS DE REGULARIZACION; **sin embargo**, dentro de los requisitos estipulados en la Ordenanza Municipal N.º006-2006-CPP.

La Empresa **NO ha cumplido en presentar los siguientes requisitos:**

- Certificado Negativo Predial extendido por la Municipalidad Provincial de Piura
- Certificado Negativo de Propiedad del Inmueble en la ciudad de Paita, extendido por SUNARP PIURA.

(...)

▪ Informe N.º262-2018-GAJ-MPP, de Asesoría Jurídica. De acuerdo al análisis presentado sobre la ADJUDICACION DE TERRENOS MUNICIPALES, se indica lo siguiente:

- "...Sobre los requisitos que se plantean en la normatividad expuesta, se desprende que la empresa DEXIM S.R.L ha cumplido con presentar todos los requisitos, por lo que, desde este punto de vista, corresponde declarar procedente la adjudicación solicitada, así como estos requisitos han sido corroborados por las áreas técnicas de esta municipalidad"....

▪ De este punto. se debe indicar que lo Empresa DEXIM S.R.L. NO ha cumplido en presentar los siguientes requisitos:

- Certificado Negativo Predial extendido por la Municipalidad Provincial de Piura
- Certificado Negativo de Propiedad del Inmueble en la ciudad de Paita, extendido por SUNARP PIURA.



▪ **Constancia de Posesión**

VALORIZACION

- Se tomó como una primera aproximación del valor comercial del terreno, la referencia del plano básico arancelario aprobado por R.E.R. n.°690-2017-GOB.REG.PIURA-GR (31.10.17). Así como el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. n.°172-2016-VIVIENDA (23.07.16)
- Se aplicó los procedimientos establecidos en los artículos N.° 19 al 22 de Reglamento Nacional de Tasaciones, según corresponden.
- En el caso de los terrenos que no cuentan con valor arancelario de terreno urbano el perito adopta los valores de comparación de otros terrenos urbanos que tengan la misma zonificación y uso, similares de obras de infraestructura urbana, nivel socio económico y que se encuentren en lugares próximos al terreno materia al estudio.
- En la tasación comercial el valor del terreno es igual al producto del área de terreno por el valor comercial unitario obtenido en el análisis del mercado inmobiliario de la zona.

De lo anteriormente descrito el Perito Tasador Arq. MG. Gerardo Gonzales Arévalo, aplica la siguiente fórmula para determinar el VALOR BASICO del predio:

$$VB = CAV (VP - VOH)$$

LOTE 17., Mz. A, II Zona Industrial Paita

Área: 1,200.50m²

PE N.°11199741

Donde:

- CAV: Coeficiente de área vendible (0.73)
- VP : Valor Promedio (s/ 75 soles xm²)
- VOH: Valor Obras de Habilitación (0.25)
- VB : Valor Básico

Donde el Valor Comercial Definitivo es : S/66,027.50 Soles
Valor Comercial x M2 : S/55 Soles

LOTE 18., Mz. A, II Zona Industrial Paita

Área: 4,291.30m²

PE N.°11199742

Donde:

- CAV: Coeficiente de área vendible (0.73)
- VP : Valor Promedio (s/ 75 soles x m²)
- VOH: Valor Obras de Habilitación (0.25)
- VB : Valor Básico

Donde el Valor Comercial Definitivo es : S/236,021.50 Soles
Valor Comercial x M2 : S/55 Soles

Cabe indicar que el **Valor Arancelario** consignado en el Plano Predial con valor Arancelario es de **S/62 soles x m²**.

(...)

Conclusión:

1. De lo antes indicado se debe señalar que el Valor Comercial es MENOR al Valor Arancelario, lo que constituye una **IRREGULARIDAD** en proceso de la **Adjudicación de Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización** de los predios **LOTE 17 y 18, de la Mz. A, II Zona Industrial Paita**.
2. Se verifica que la empresa **Dexim S.R.L. NO ha cumplido** en presentar los siguientes requisitos:
3. Certificado Negativo Predial extendido por la **Municipalidad Provincial de Piura**
4. Certificado Negativo de Propiedad del inmueble en la ciudad de Paita, extendido por **SUNARP**



PIURA.

5. (...)

6. Se debe indicar que la Empresa DEXIM S.R.L. presenta información técnica sobre las áreas solicitadas (Memoria Descriptiva y Planos de Ubicación – Localización) donde se puede verificar que **las áreas solicitadas no se encuentran totalmente colindantes a las áreas en posesión**. Tal es el caso que el lote 7 solo colinda con la mitad del lote 17 y el lote 8 y 9 solo colinda con la quinta parte del lote 18. No cumpliendo con el Art. 77, de las causales para la venta directa”.

Aunado a lo antes expuesto, se debe indicar que los funcionarios responsables de tramitar la adjudicación, así como los miembros del comité de adjudicación de inmuebles municipales tramitaron, emitieron dictamen y opinión a favor de la adjudicación directa por excepción en vías de regularización de los lotes 17 y 18, a pesar de no cumplir con la causal señalada en su solicitud, literal d) del artículo 25° de la Ordenanza Municipal N.° 006-2006-CPP⁵, dado que, tal como lo señala el informe n.°0099-2019/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP de 22 de febrero de 2019 (**Apéndice n.° 27**), “las área solicitadas no se encuentran totalmente colindantes a las áreas en posesión”; Además, se debe indicar que, si bien DEXIM SRL presentó acta notarial de posesión de los lotes del 2002, en la documentación adjunta al expediente, Documento N.° 3 señaló que el portón fue construido año 2003, fecha anterior a la emisión de la Ley Orgánica de Municipalidad (**Apéndice n.° 5**).

Así también, de la revisión a su memoria descriptiva se evidencia que el lote 17 colinda con otros lotes que no son de propiedad de DEXIM SRL, tal como el lote 6 (por el Sur), con el acantilado (por el Norte) y con el lote 16 (por el Oeste), mientras que el lote 18 colinda con el acantilado (por el norte), lotes 10, 11, 12, 13, y14 (por el Sur), por lo cual tampoco se encuentra en la causal de predios colindantes para que se realice la venta directa.

Respecto de la Tasación realizada por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

El Órgano de Control Institucional solicitó⁶ al director de Construcción y Saneamiento, la tasación retrospectiva al 1 de junio de 2018 de los lotes 17 y 18 ubicados en zona industrial II MZ A, con área de terreno de 1200,50m² y 4291,30m² respectivamente, en la ciudad de Paita.

Con oficio n.° 582 -2020-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC de 8 de agosto de 2020 (**Apéndice n.° 30**), el Ministerio de Vivienda, indicó: “que se remite adjunto al presente dos (02) informes técnicos de tasación que han sido revisados por los profesionales y la Coordinación del Área de Tasaciones de esta Dirección”, determinando como valor del lote 17 la suma de S/ 126 052,50 y del lote 18 la suma de S/ 450 586,50. En los citados informes se precisa lo siguiente:

“(…)

“INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN

TASACIÓN COMERCIAL RETROSPECTIVA DE UN TERRENO URBANO

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
PROPIETARIO: DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORESS.R.L. - DEXIM S.R.L.
UBICACIÓN: ZONA INDUSTRIAL II MZ A LOTE 17
 Distrito: Paita
 Provincia: Paita
 Departamento: Piura
FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR: 14 de julio de 2020
FECHA DE TASACIÓN RETROSPECTIVA: 01 de junio de 2018

⁵ literal d) del artículo 25° de la Ordenanza Municipal n.° 006-2006-CPP: Procede la adjudicación por Venta directa por excepción y en vías de regularización sólo en los siguientes casos: d) Respeto del predio colindante al de propiedad del solicitante, sobre el cual se ha realizado una obra de infraestructura antes del 31 de diciembre del 2002.

⁶ Mediante oficios n° 022-2020-MPP/OCI de 30 de enero de 2020 (**Apéndice n.° 28**) y 041-2020-MPP/OCI, de 24 de febrero de 2020 (**Apéndice n.° 29**)



VALOR COMERCIAL:
PERITO:

S/ 126 052,50 US \$ 38 548,17
Ing. Oscar Vicente Carrasco Vásquez - CIP N° 12472

TASACIÓN COMERCIAL RETROSPECTIVA DE UN TERRENO URBANO

MEMORIA DESCRIPTIVA

SITUACIÓN REGISTRAL DEL TERRENO

El terreno materia de tasación se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11199741, según Certificado Literal emitida por la superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° I – Sede Piura, de fecha 07 de julio de 2020, a favor de Distribuidores, exportadores, importadores S.R.L – DEXIM S.R.L.

OBJETO DE LA TASACION

Determinar el valor comercial de un (01) terreno urbano denominado Lote 17 con área de 12000,50m²

METODO Y REGLAMENTACIÓN EMPLEADA

La presente tasación se efectúa en base al método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por R.M. N.° 172 2016-VIVIENDA del 19 de julio de 2016 y modificado por R.M. N.° 424-2017-VIVIENDA del 02 de noviembre de 2017.

FECHA DE INSPECCION OCULAR

14 de julio de 2020.

FECHA DE TASACIÓN RETROSPECTIVA

01 de junio de 2018

UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno materia de tasación se ubica en Zona Industrial II Mz. A, distrito de Paita, provincia Paita y departamento de Piura.

(...)

AREA DEL TERRENO

Área del Terreno: 1 200,50 m²

(...)

TASACIÓN

VALOR DEL TERRENO: VT

De acuerdo al estudio de mercado efectuado en la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración las obras de infraestructura urbana, así como el tipo de suelo, ubicación, entorno topografía, extensión y zonificación, se considera un valor unitario de terreno urbano al 1 de junio de 2018 (fecha de tasación retrospectiva) de:

$$VUT = S/ 105.00/m^2$$

$$VT = \text{Área de terreno (m}^2\text{)} \times VUT \text{ (S/ m}^2\text{)}$$

$$VT = 1200.05 \text{ m}^2 \times S/105.00/ \text{ m}^2$$

$$VT = S/ 126 052.50$$

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: VC

$$VC = VT$$

$$VC = S/ 126 052,50$$

SON: CIENTO VEINTISÉIS MIL CINCUENTA Y DOS Y 50/100 SOLES.

Tipo de Cambio: US \$ 1,00 = S/ 3,27

$$VC = US \$ 38 548,17$$

SON: TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 17/100 DÓLARES AMERICANOS.

(...)"

(...)

INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN

TASACIÓN COMERCIAL RETROSPECTIVA DE UN TERRENO URBANO

SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
PROPIETARIO: DISTRIBUIDORES, EXPORTADORES, IMPORTADORES S.R.L. - DEXIM S.R.L.
UBICACIÓN: ZONA INDUSTRIAL II MZ A LOTE 18
Distrito : Paíta
Provincia : Paíta
Departamento : Piura

FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR: 14 de julio de 2020
FECHA DE TASACIÓN RETROSPECTIVA: 01 de junio de 2018
VALOR COMERCIAL: S/ 450 586,50 US \$137 794,04
PERITO: Ing. Oscar Vicente Carrasco Vásquez- CIP N° 12472

TASACIÓN COMERCIAL RETROSPECTIVA DE UN TERRENO URBANO

MEMORIA DESCRIPTIVA

SITUACIÓN REGISTRAL DEL TERRENO

El terreno materia de tasación se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11199742, según Certificado Literal emitida por la superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° I – Sede Piura, de fecha 07 de julio de 2020, a favor de Distribuidores, exportadores, importadores S.R.L – DEXIM S.R.L.

OBJETO DE LA TASACIÓN

Determinar el valor comercial de un (01) terreno urbano denominado Lote 18, con área de 4 291,30m²

MÉTODO Y REGLAMENTACIÓN EMPLEADA

La presente tasación se efectúa en base al método de tasación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas; en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por R.M. N.° 172-2016-VIVIENDA del 19 de julio de 2016 y modificado por R.M. N.° 424-2017- VIVIENDA del 02 de noviembre de 2017.

FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR

14 de julio de 2020.

FECHA DE TASACIÓN RETROSPECTIVA

01 de junio de 2018.

UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno materia de tasación se ubica en Zona Industrial II Mz. A, distrito de Paíta, provincia Paíta y departamento de Piura.

(...)

ÁREA DEL TERRENO

Área del Terreno: 4 291,30 m²

(...)

TASACIÓN

VALOR DEL TERRENO: VT

De acuerdo al estudio de mercado efectuado en la zona donde se ubica el terreno y teniendo en consideración las obras de infraestructura urbana, así como el tipo de suelo, ubicación, entorno topografía, extensión y zonificación, se considera un valor unitario de terreno urbano al 1 de junio de 2018 (fecha de tasación retrospectiva) de:

VUT = S/ 105.00/m²

VT= Área de terreno (m²) x VUT (S/ m²)

VT= 4 291.30 m² x S/105.00/ m²

VT= S/ 450 586.50

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: VC

VC = S/ 450 586,50
 SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS Y 50/100 SOLES.
 Tipo de Cambio: US \$ 1,00 = S/ 3,27
 VC = US \$ 137 794,04
 SON: CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO Y 04/100 DÓLARES AMERICANOS.

(...)"

Respecto a la tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, en la parte final indica que el presente informe ha sido elaborado por el perito adscrito: señor Oscar Vicente Carrasco Vásquez, en el marco del contrato n.º 097-2020-VIVIENDAJVMCS-DGPRCS, y revisado por los siguientes profesionales: señor Willy Jaime Castillo Oyola con CAP n.º 6701, especialista en tasación; señor Segundo García Galarreta, CIP n.º 65712, experto en tasaciones; señor Eduardo O. Manrique Castro CIP n.º 31139, coordinador General de Tasaciones.

Es preciso resaltar que, el artículo 6º de la Ley n.º 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establece que, el Ministerio de Vivienda, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional, y que, en el numeral 6 del artículo 9º de la citada Ley, establece entre las funciones exclusivas del MVCS, normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado.

En los siguientes cuadros se muestran las diferencias económicas entre la tasación efectuada por el perito Gerardo Stalin Gonzales Arévalo, a solicitud de la Municipalidad Provincial de Paíta y la tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, a solicitud del Órgano de Control Institucional.

Cuadro n.º1
Comparativo de tasación respecto al lote 17

Respecto del Lote 17			
DATOS DE LOS LOTES	Tasación efectuada por la Municipalidad Provincial de Paíta, señor Gerardo Stalin Gonzales Arévalo con CAP: 12070.	Tasación efectuada por Ministerio de Vivienda señor Oscar Vicente Carrasco Vásquez. CIP: 12472	Diferencia económica entre tasaciones
Valor Comercial del Terreno S/	S/ 66 027.50	S/ 126 052.50	S/ 60 025.00

Fuente: Oficio n.º 582 -2020-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC de 8 de agosto de 2022 y Oficio n.º 007-2018-GSGA de 07 de junio de 2019.

Elaborado por: Órgano de control institucional

Cuadro n.º2
Comparativo de tasación respecto al lote 18

Respecto del Lote 18			
DATOS DE LOS LOTES	Tasación efectuada por la Municipalidad Provincial de Paíta, señor Gerardo Stalin Gonzales Arévalo con CAP: 12070.	Tasación efectuada por Ministerio de Vivienda señor Oscar Vicente Carrasco Vásquez. CIP: 12472	Diferencia económica entre tasaciones
Valor Comercial del Terreno S/	S/ 236 021.50	S/ 450 586.50	S/ 214 565.00

Fuente: Oficio n.º 582 -2020-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC de 8 de agosto de 2022 y Oficio n.º 007-2018-GSGA de 07 de junio de 2019.

Elaborado por: Órgano de control institucional



Cuadro n.º3
Diferencias entre ambas tasaciones

Diferencias económicas	Importe
Lote 17	S/ 60 025.00
Lote 18	S/ 214 565.00
Total, Diferencias Económicas	S/ 274 590.00

Fuente: Oficio n.º 582 -2020-VIVIENDA/MCS-DGPRCS-DC de 8 de agosto de 2022 y Oficio n.º 007-2018-GSGA de 07 de junio de 2019.

Elaborado por: Órgano de control institucional

Como se puede apreciar en los cuadros precedentes, existen diferencias entre las tasaciones efectuadas a solicitud de la Municipalidad Provincial de Paíta y la tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, a solicitud del OCI, que denota que la adjudicación en venta se hizo a un menor valor, generando un perjuicio económico de S/ 274 590,00.

Las situaciones expuestas contravienen lo dispuesto en la siguiente normativa:

- **REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA, aprobada mediante Ordenanza Municipal N.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004.**

TULO I: GENERALIDADES

ARTICULO 1º: Alcances del Reglamento

El presente Reglamento establece y regula los procedimientos de venta de Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Paíta a favor de Terceros bajo las modalidades contempladas en la Normatividad Legal vigente. Cuando en él se mencionen los vocablos "Reglamento", "Comité se entenderán referidos al Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paíta y al Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales.

ARTICULO 6º: Atribuciones

Son atribuciones del Comité de Adjudicaciones de inmuebles Municipales:

- a) Recopilar toda la información y documentación de carácter registral, administrativa y técnica relacionada al Patrimonio Inmobiliario sobre el que la Municipalidad ejerce algún derecho real.
- c) Requerir a los organismos públicos la información necesaria para el saneamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal
- e) Tramitar la tasación de los inmuebles de propiedad municipal de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Tasaciones del Perú.
- f) Ejercer las funciones y/o acciones descritas en el Título Tercero del Reglamento.
- h) Verificar el cumplimiento de los compromisos contraídos por los adjudicatarios de Inmuebles Municipales bajo cualquier modalidad.
- i) Informar respecto de los casos de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes en las adjudicaciones realizadas o en tramitación.
- l) Otras que les determine el Consejo Municipal o Titular del pliego.

ARTICULO 9º: Del valor del inmueble

La Venta de inmuebles de propiedad municipal se realizará a valor comercial previa Tasación por parte de la División de planeamiento y Catastro Urbano.

- **Ordenanza Municipal N.º 006-2006-CPP, de 1 de diciembre de 2006, "Mediante la cual se aprueban las modificaciones de los artículos 8º, 10º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º y 36º y una disposición final única del "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAÍTA" aprobada mediante Ordenanza Municipal N.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004.**

Artículo 10º: Informe Técnico.

"(...)



Antes, de cada acto de adjudicación bajo las modalidades indicadas en el inciso b) y c) del art. 8° del presente reglamento, se deberá contar con los expedientes Técnicos Administrativos de los inmuebles materia de adjudicación

Los expedientes administrativos, dependiendo de la modalidad de venta, deberán contar con la siguiente información:

10.2. Venta Directa por Excepción en Vías de Regularización

- k) Plano Perimétrico y de Ubicación, con coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 o 1/500, indicando áreas, linderos, ángulos y medidas perimétricas.
- l) Memoria descriptiva indicando el área y perímetro del terreno solicitado, con sus características propias del mismo, zonificación y las observaciones pertinentes.
- m) Fotos del predio.
- n) Perfil técnico económico sobre el destino a darle al terreno.
- o) Copia literal de dominio y gravamen de los lotes de terreno extendido por la SUNARP.
- p) Documento que acrediten la posesión pacífica y continua hasta antes del 31 de diciembre del 2002.
- q) Certificado Negativo Predial extendido por la Municipalidad Provincial de Paíta.
- r) Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paíta, extendido por la SUNARP Piura.
- s) Documento de identidad del o de los solicitantes (s) Legalizado.
- t) Para persona jurídica escritura pública de constitución y poder inscripto en la SUNARP del representate legal.

Una vez presentado el expediente el jefe de la División de Planeamiento y Catastro Urbano elaborara el Informe Técnico el cual será elevado a la Oficina de Asesoría Jurídica para su opinión, quien derivará al Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales para que emita el Dictamen al Consejo Municipal (...)"

CAPITULO III: VENTA DIRECTA

ART. 24°: Concepto

Es la adjudicación que se efectúa de manera excepcional, de uno o más inmuebles a favor de personas naturales o jurídicas que se encuentren en posesión de los mismos con fines de vivienda, social y/o de Inversión, hasta antes de la publicación de la Ley Orgánica de Municipalidades (...)"

ART. 25°: Procedencia

25.1 Procede la adjudicación por Venta directa por excepción y en vías de regularización sólo en los siguientes casos:

- a) Cuando el inmueble se encuentre en posesión del solicitante, si éste es una persona Natural hasta antes de la publicación de la nueva Ley Orgánica de Municipalidades y sea destinado exclusivamente a vivienda.
- b) Cuando sobre el precio se ejerza válidamente derechos de afectación en uso o arrendamiento, siempre y cuando el acto administrativo o contrato haya sido celebrado antes del 31 de diciembre del 2002.
- c) Cuando el solicitante, Personal Natural Jurídica, haya presentado expediente de Adjudicación de Lote en Vías de Regularización y/o Adjudicación antes de la entrada en vigencia de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades para uso de vivienda única, comercio y/o industria con presentación de Proyecto de Inversión o Uso Social.
- d) Respecto del predio colindante al de propiedad del solicitante, sobre el cual se ha realizado una obra de estructura antes del 31 diciembre del 2002.
- e) Respecto del predio del cual se ha iniciado hasta antes del 18 de julio del 2001, procedimiento de transferencia ante las Entidades Públicas competentes en materia de Propiedad Estatal, requiriendo de aprobación previa de la SBN: siempre que, sobre el predio se haya realizado un Proyecto de Inversión.
- f) Respecto del predio del cual se haya concluido favorablemente el procedimiento de Transferencia ante una Municipalidad Provincial antes del 31 de diciembre del 2002, cuya venta podrá ejecutarla a dicha comuna, previa transferencia a su favor por el Estado, representado por la SBN. En tal caso, el producto de la venta del valor comercial del predio se distribuirá de la siguiente manera: 50% recursos propios de la MPP, 40% al tesoro público y el 10% para la SBN.
(...)"



ART. 26°: Condiciones Mínimas

26.1° Las ventas de terrenos que realice la Municipalidad Provincial de Paita en forma directa por excepción y en vías de regularización según lo especificado en los Art. 8°,10.2°,24° y 25. 1°, se sujetarán a las condiciones mínimas siguientes:

a) A las personas individuales o sociedades conyugales que acrediten la posesión pacífica y continua sobre el predio podrá adjudicárseles en vías de regularización en los programas Municipales su vivienda de tipo económico.

b) El plazo de ejecución de obras de habilitación y edificación será de cinco (05) años.

c) Cuando la adjudicación directa sea solicitada por más de una persona se efectuará respetando el orden de relación de la oferta, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en el presente reglamento.

(...)

h) En las Escrituras en que se formalice la adjudicación, se consignará las condiciones de la misma, el precio y la forma de pago de ser el caso y el plazo de ejecución, así con o las causales de caducidad y rescisión."

La situación expuesta generó que se vendan terrenos de la Municipalidad Provincial de Paita de forma directa por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial en contravención a la normativa vigente lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590,00.

Los hechos antes expuestos se originaron en el ejercicio de sus funciones de los señores Rubén Carrión Melgarejo gerente de Desarrollo Urbano y Rural, y Presidente del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales ;William Vicente Castro Peña, subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, y Miembro del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales; Juan Manuel Lizárraga Salas, gerente de Asesoría Jurídica; Eusebio Teófilo Junco Rumiche, Integrante del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales; tramitaron y emitieron informes indicando que la solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, cumplió con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" y emitiendo opinión favorable, sin advertir que dicha solicitud no contaba con el Certificado Negativo Predial (que es extendido por la Municipalidad Provincial de Paita), ni el Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paita, (documento que emite la SUNARP Piura), requisitos establecidos en el "Reglamento" para la adjudicación los lotes mediante venta directa por excepción en vías de regularización.

Asimismo, por que el señor Gerardo Gonzales Arévalo inobservó sus funciones como perito tasador estipuladas en los Términos de Referencia emitiendo los Informes Técnicos de Tasación, con un valor menor al valor comercial.

Comentarios de las personas comprendidas en los hechos específicos presuntamente irregulares

Respecto a las personas comprendidas en los hechos, el señor William Vicente Castro Peña presentó sus comentarios adjuntando información que le fue alcanzada junto al pliego de hechos, y respecto al señor Gerardo Stalin Gonzales Arévalo adjuntó una Resolución Directoral en la que se aprueba la vigencia indeterminada en el Registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; asimismo, una constancia de Inscripción y Habilitación emitida por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP; en cuanto a los señores Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo y Eusebio Teófilo Junco Rumiche presentaron sus comentarios sin adjuntar documentación adicional; en cuanto al señor Juan Manuel Lizárraga Salas no presentó sus comentarios conforme al **Apéndice n.º 31** del Informe de Control Específico.



Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, los documentos de comunicación y la notificación, forman parte del **Apéndice n.º 31** del Informe de Control Específico.

En ese sentido, se consideró la participación de las personas comprendidas en los hechos, conforme se expone a continuación:

1. **Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo**, identificado con DNI n.º 03494195, desempeñó el cargo de gerente de Desarrollo Urbano y Rural, en el periodo de 3 de abril de 2017 al 31 de diciembre de 2018, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 325-2017-MPP/A de 29 de marzo de 2017 y cesado mediante Resolución de Alcaldía n.º 979-2018-MPP/A de 13 de noviembre de 2018; asimismo, se desempeñó como Presidente del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales, en el periodo en el periodo de 3 de abril de 2017 al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n.º 195-2015-MPP-A de 17 de marzo de 2015 (**Apéndice n.º 33**), se le notificó el pliego de hechos mediante Cédula de Notificación n.º 001-2022-CG/OCI-SCE-MPP, de 27 de mayo de 2022 y Cedula de Notificación Electrónica n.º 00000001-2022-CG/0453-02-001 el 27 de mayo de 2022; habiendo presentado sus comentarios o aclaraciones a través de Documento s/n de 3 de junio de 2022.

Como resultado de la evaluación de sus comentarios, se determinó que el hecho específico con evidencia de irregularidad no fue desvirtuado, debido a que, en su condición de gerente de Desarrollo Urbano y Rural tramitó, reviso y recomendó la aprobación de la solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, presentada el 25 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 5**), emitiendo el Informe n.º 625-2018-GDUyR/MPP de 6 de junio del 2018 (**Apéndice n.º 11**), indicando "Que, revisada la documentación alcanzada por la empresa DEXIM Distribuidores exportadores e importadores S.R.L, la misma cumple con los requisitos señalados en la Ordenanza Municipal N.º 006-2006-CPP", y haber tramitado la solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, sin advertir que dicha solicitud no contaba con el Certificado Negativo Predial (que es extendido por la Municipalidad Provincial de Paita), ni el Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paita, (documento que emite la SUNARP Piura), requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" para la adjudicación los lotes mediante venta directa por excepción en vías de regularización, más aún cuando en la solicitud no se presentaron todos los requisitos establecidos en el mencionado reglamento, para adquirir los lotes mediante venta directa por excepción en vías de regularización, ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25º del citado reglamento.

Además, haber emitido el Informe n.º 668-2018- GDUyR/MPP de 20 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 17**), remitió el informe técnico de tasación, precisando "Que, **habiendo revisado el informe de tasación respectivo de los predios ubicados en Zona Industrial II Mz. A Lote 17 y 18 de la ciudad de Paita, elaborado por el perito tasador Arq. Gerardo Stalin Gonzales Arévalo, siendo que el mismo ha sido desarrollado dentro de los criterios y procedimientos técnicos normativos**", tramitando los informes de tasación, sin advertir que el valor comercial determinado de los predios era menor al del valor arancelario.

Asimismo, en su condición de presidente del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, suscribió el Dictamen del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales



n.º 08-2018-CAI/MPP de 10 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 20**), en el que opinó recomendando la procedencia de la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de regularización de dichos predios, el mismo que remitió al Concejo para su debate, el cual sirvió como documento técnico para someterlo a votación por el Concejo Municipal teniendo en cuenta que este contenía una exposición de los antecedentes, análisis de los mismos, y una opinión a favor de la procedencia de la adjudicación, el cual derivó al Pleno del Concejo para que continúe con la adjudicación de los Inmuebles a un menor valor comercial, a pesar que la solicitud presentada no cumplía con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paíta", ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25º del citado reglamento; lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

En consecuencia, el ex funcionario inobservó sus funciones como gerente de Desarrollo Urbano y Rural estipulados en el numeral 4 del Manual de Organización y Funciones, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 274-2013-MPP/GM de 10 de mayo de 2013 y ratificado mediante ordenanza Municipal n.º 343-2013-MPP/A de 16 de mayo de 2013 (**Apéndice n.º 33**), establece que "Supervisa la labor de las Subgerencias a su cargo", siendo esta la subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro y Asentamiento Humano.

Asimismo, el artículo 119º de las funciones específicas del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Paíta, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 006-2016-CPP, de 13 de abril de 2016 (**Apéndice n.º 33**), según las cuales son funciones las siguientes: "3. resolver en segunda y última instancia los asuntos de su competencia, 5. coordinar y brindar información necesaria sobre los procedimientos administrativos con la finalidad de elaborar los costos, en el ámbito de su competencia, 6. formular y proponer objetivos, lineamientos, reglamentos y planes de acción para el desarrollo de las actividades de su competencia funcional y en concordancia con las disposiciones legales vigentes, 17. ejercer la secretaria técnica de la comisión de Desarrollo Urbano, 23. resolver en última instancia los recursos administrativos que sean de su dependencia, establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), así como aquellos que se le designen de acuerdo a Ley."

Además, sus atribuciones como presidente del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, estipulados en el artículo 6º del Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paíta", aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.º 6**), y modificada por la Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.º 7**), según las cuales son atribuciones las siguientes: "a) Recopilar toda la información y documentación de carácter registral, administrativa y técnica relacionada al Patrimonio Inmobiliario sobre el que la Municipalidad ejerce algún derecho real, b) Promover y llevar a cabo, según corresponda, los procedimientos contenidos en el artículo 7 del presente reglamento, e) Tramitar la tasación de los inmuebles de propiedad municipal de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Tasaciones del Perú, f) Ejercer las funciones y/o acciones descritas en el Título Tercero del Reglamento, i) Informar respecto de los casos de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes en las adjudicaciones realizadas o en tramitación, l) Otras que les determine el Concejo Municipal o Titular del pliego".

La conducta descrita ha transgredido lo previsto en los artículos 9º y 59º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada el 26 de mayo de 2003; artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 29º del Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paíta, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-



CPP, de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.º 06**); artículos 8º, 10º, 24º, 25º, 26º Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP, de 1 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.º 07**), mediante la cual se aprueban las modificaciones de los artículos 8º, 10º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º y 36º y una disposición final única del "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA" aprobada mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004; artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-vivienda, el 14 de marzo de 2008.

Esta transgresión a la normativa, ocasionó que se adjudicara de los terrenos de forma Directa por Excepción en Vías de regularización, sin advertir el incumplimiento de los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" y con un valor comercial menor, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo**, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido prevista en la normativa anteriormente señalada; asimismo, configura presunta responsabilidad civil, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo disciplinario de la entidad y las acciones legales civiles a cargo de las instancias competentes.

2. **William Vicente Castro Peña**, identificado con DNI n.º 03502663, desempeñó el cargo de subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, en el periodo de 05 de julio de 2017 al 31 de diciembre de 2018, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 628-2017-MPP/A de 5 de julio de 2017, y cese mediante Resolución de Alcaldía n.º 984-2018-MPP/A de 13 de noviembre de 2018; asimismo, se desempeñó como integrante del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales, en el periodo de 05 de julio de 2017 al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n.º 195-2015-MPP-A de 17 de marzo de 2015 (**Apéndice n.º 33**), se le notificó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación n.º 002-2022-CG/OCI-SCE-MPP de 27 de mayo de 2022.; habiendo presentado sus comentarios o aclaraciones a través de documento S/N de 7 de junio de 2022.

Como resultado de la evaluación de sus comentarios, se determinó que el hecho específico con evidencia de irregularidad no fue desvirtuado, debido a que, en su condición de gerente de subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, tramitó, reviso y recomendó la aprobación de la solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, presentada el 25 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 5**), emitiendo el Informe n.º 109-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 5 de junio del 2018 (**Apéndice n.º 10**), en el que indica que la empresa DEXIM SRL, cumple con el procedimiento administrativo, y concluye declarar procedente la adjudicación de terreno en venta directa por excepción en vías de regularización a favor de la empresa DEXIM SRL, sin advertir que dicha solicitud no contaba con el Certificado Negativo Predial (que es extendido por la Municipalidad Provincial de Paita), ni el Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paita, (documento que emite la SUNARP Piura), requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" para la adjudicación los lotes mediante venta directa por excepción en vías de regularización, más aún cuando en la solicitud no se presentaron todos los requisitos



establecidos en el mencionado reglamento, para adquirir los lotes mediante venta directa por excepción en vías de regularización, ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25° del citado reglamento.

Asimismo, en su condición de integrante del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, suscribió el Dictamen del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales n.° 08-2018-CAI/MPP de 10 de julio de 2018 (**Apéndice n.° 20**), en el que opinó recomendando la procedencia de la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de regularización de dichos predios, el mismo que remitió al Concejo para su debate, el cual sirvió como documento técnico para someterlo a votación por el Concejo Municipal teniendo en cuenta que este contenía una exposición de los antecedentes, análisis de los mismos, y una opinión a favor de la procedencia de la adjudicación, el cual derivó al Pleno del Concejo para que continúe con la adjudicación de los inmuebles a un menor valor comercial, a pesar que la solicitud presentada no cumplía con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25° del citado reglamento. lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

En consecuencia, el ex funcionario inobservó sus funciones como subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, estipulados en el artículo 128° de las funciones específicas del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Paita, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 006-2016-CPP, de 13 de abril de 2016 (**Apéndice n.° 33**), según las cuales son funciones las siguientes:

"2. coordinar y brindar información necesaria para la implementación de mejoras en los procesos de su competencia, 24. resolver en primera instancia los recursos administrativos que, en materia de su competencia, se presentan ante la Municipalidad Provincial de Paita."

Además, de sus atribuciones como integrante del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, estipulados en el artículo 6° del Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.° 6**), y modificada por la Ordenanza Municipal n.° 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.° 7**), según las cuales son atribuciones las siguientes: "a) Recopilar toda la información y documentación de carácter registral, administrativa y técnica relacionada al Patrimonio Inmobiliario sobre el que la Municipalidad ejerce algún derecho real, b) Promover y llevar a cabo, según corresponda, los procedimientos contenidos en el artículo 7 del presente reglamento, e) Tramitar la tasación de los inmuebles de propiedad municipal de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Tasaciones del Perú, f) Ejercer las funciones y/o acciones descritas en el Título Tercero del Reglamento, i) Informar respecto de los casos de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes en las adjudicaciones realizadas o en tramitación, l) Otras que les determine el Consejo Municipal o Titular del pliego".

La conducta descrita ha transgredido lo previsto en los artículos 9° y 59° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada el 26 de mayo de 2003; artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 9°, 29° del Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.° 06**); artículos 8°, 10°, 24°, 25°, 26° Ordenanza Municipal n.° 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.° 07**), "Mediante la cual se aprueban las modificaciones de los artículos 8°, 10°, 17°, 18°, 19°, 20°, 21°, 24°, 25°, 26°, 27°, 28° y 36° y una disposición final única del "REGLAMENTO DE



VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA" aprobada mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004; artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-vivienda, el 14 de marzo de 2008.

Esta transgresión a la normativa, ocasionó que se adjudicara de los terrenos de forma Directa por Excepción en Vías de regularización, sin advertir el incumplimiento de los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" y con un valor comercial menor, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **William Vicente Castro Peña**, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; asimismo, configura presunta responsabilidad civil, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo disciplinario de la entidad y las acciones legales civiles a cargo de las instancias competentes.

3. **Eusebio Teófilo Junco Rumiche**, identificado con DNI n.º 03492161, se desempeñó como Integrante del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía n.º 195-2015-MPP-A de 17 de marzo de 2015, al haberse desempeñado como Gerente de Administración y Finanzas, por el periodo de gestión de 3 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 013-2018-MPP/A de 3 de enero de 2018, y cesado mediante Resolución de Alcaldía n.º 1007-2018-MPP/A de 13 de noviembre de 2018 (**Apéndice n.º 33**), se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación n.º 003-2022-CG/OCI-SCE-MPP de 27 de mayo de 2022 y Cedula de Notificación electrónica n.º 00000002-2022-CG/0453-02-001 y presentó sus comentarios a través de documento s/n de 3 de junio de 2022.

Como resultado de la evaluación de sus comentarios, se determinó que el hecho específico con evidencia de irregularidad no fue desvirtuado, debido a que, en su condición integrante del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, suscribió el Dictamen del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales n.º 08-2018-CAI/MPP de 10 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 20**), en el que opinó recomendando la procedencia de la Adjudicación Directa por Excepción en Vías de regularización de dichos predios, el mismo que remitió al Concejo para su debate, el cual sirvió como documento técnico para someterlo a votación por el Concejo Municipal teniendo en cuenta que este contenía una exposición de los antecedentes, análisis de los mismos, y una opinión a favor de la procedencia de la adjudicación, el cual derivó al Pleno del Concejo para que continúe con la adjudicación de los inmuebles a un menor valor comercial, a pesar que la solicitud presentada no cumplía con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25º del citado reglamento; lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

En consecuencia, el ex funcionario inobservó sus atribuciones como integrante del Comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales, estipulados en el artículo 6º del Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.º 6**), y modificada por la Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de

2006 (**Apéndice n.º 7**), según las cuales son atribuciones las siguientes: "a) Recopilar toda la información y documentación de carácter registral, administrativa y técnica relacionada al Patrimonio Inmobiliario sobre el que la Municipalidad ejerce algún derecho real, b) Promover y llevar a cabo, según corresponda, los procedimientos contenidos en el artículo 7 del presente reglamento, e) Tramitar la tasación de los inmuebles de propiedad municipal de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Tasaciones del Perú, f) Ejercer las funciones y/o acciones descritas en el Título Tercero del Reglamento, i) Informar respecto de los casos de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes en las adjudicaciones realizadas o en tramitación, l) Otras que les determine el Consejo Municipal o Titular del pliego".

Esta transgresión a la normativa, ocasionó que se adjudicara de los terrenos de forma Directa por Excepción en Vías de regularización, sin advertir el incumplimiento de los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" y con un valor comercial menor, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

La conducta descrita ha transgredido lo previsto en los artículos 9º y 59º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada el 26 de mayo de 2003; artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 29º del Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-CPP de 22 de setiembre de 2004 (**Apéndice n.º 06**); artículos 8º, 10º, 24º, 25º, 26º Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.º 07**) mediante la cual se aprueban las modificaciones de los artículos 8º, 10º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º y 36º y una disposición final única del "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA" aprobada mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004; artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-vivienda, el 14 de marzo de 2008.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Eusebio Teófilo Junco Rumiche**, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configura presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido prevista en la normativa anteriormente señalada; asimismo, configura presunta responsabilidad civil, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo disciplinario de la entidad y las acciones legales civiles a cargo de las instancias competentes.

4. **Juan Manuel Lizárraga Salas**, identificado con DNI n.º 42466399, desempeñó el cargo de gerente de Asesoría Jurídica, en el periodo de 3 de agosto de 2016 al 31 de diciembre de 2018, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 833-2016-MPP/A de 3 de agosto de 2016 y cesado mediante Resolución de Alcaldía n.º 967-2018-MPP/A, de 13 de noviembre de 2018 (**Apéndice n.º 33**), se efectuó la notificación por edicto, publicada en el diario El Peruano el 17 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 04**), no habiendo presentado sus comentarios o aclaraciones.

Sin embargo, considerando su actuación en el hecho advertido en el que se desempeñó como gerente de Asesoría Jurídica, se ratifica su participación, debido a que tramitó y otorgó opinión favorable para que se declare procedente la solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, presentada el 25 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 7**) emitiendo:



El Informe n.º 262-2018-GAJ-MPP de 25 de junio del 2018⁷ (**Apéndice n.º 18**), en el que indica "que la empresa DEXIM SRL, ha cumplido con presentar todos los requisitos, por lo que, desde este punto de vista, corresponde declarar procedente la adjudicación solicitada y concluye declarar procedente la adjudicación de terreno en venta directa por excepción en vías de regularización a favor de la empresa DEXIM SRL", sin advertir que dicha solicitud no contaba con el Certificado Negativo Predial (que es extendido por la Municipalidad Provincial de Paita), ni el Certificado Negativo de Propiedad Inmueble en la ciudad de Paita, (documento que emite la SUNARP Piura), requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita" para la adjudicación los lotes mediante venta directa por excepción en vías de regularización, ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25º del citado reglamento, lo que conlleva a que se efectuara la adjudicación de los inmuebles en mención a un valor comercial menor, ocasionando un perjuicio económico a la entidad de S/ 274 590.00.

Además, en el Informe n.º 262-2018-GAJ-MPP de 25 de junio del 2018 (**Apéndice n.º 18**) el señor hace mención a la aplicación de los artículos 77a y 77c de la ley n.º 29151, no obstante, el artículo 9º de la Ley n.º 29151 señala que los actos que realizan los Gobierno Locales respecto de los bienes de su propiedad se rigen por los dispuestos en la ley n.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley n.º 29151 se aplica solo en aquellos caso que no están expresamente regulados por la anterior normativa, no obstante la transferencia de bienes inmuebles municipales está regulada en Ley Orgánica de Municipalidades, por lo cual no le sería aplicable.

En consecuencia, el ex funcionario inobservó sus funciones como gerente de asesoría jurídica estipulados en el artículo 71º de las funciones específicas del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Paita, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 006-2016-CPP, de 13 de abril de 2016, según las cuales son funciones las siguientes: 4. Coordinar con los órganos responsables de la administración del patrimonio municipal en señal de conformidad de la decisión adoptada, cuando éstas tenga relevancia jurídica, 9. Difundir entre los integrantes de la organización municipal, las normas legales que son de observancia y obligatorio cumplimiento en el desarrollo de las acciones de gobierno y gestión municipal, debiendo informar de manera específica al funcionario que corresponda la publicación de las normas referidas a su ámbito de competencia, 18. Revisar y opinar sobre el Saneamiento Legal de los Bienes de la Municipalidad, en coordinación con la subgerencia de Control Patrimonial.

Además, la conducta descrita ha transgredido lo previsto en los artículos 9º y 59º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada el 26 de mayo de 2003; artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 29º del Reglamento de Venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004; artículos 8º, 10º, 24º, 25º, 26º Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP, de 1 de diciembre de 2006, "Mediante la cual se aprueban las modificaciones de los artículos 8º, 10º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 24º, 25º, 26º, 27º, 28º y 36º y una disposición final única del "REGLAMENTO DE VENTA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA" aprobada mediante Ordenanza Municipal n.º 011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004; artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-vivienda, el 14 de marzo de 2008.

Cabe precisar que el informe fue recibido el 6 de julio de 2018 por la Gerencia Municipal.

El señor **Juan Manuel Lizárraga Salas**, no presentó sus comentarios o aclaraciones, y, considerando su actuación en el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad se ratifica su participación la que configura presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido prevista en la normativa anteriormente señalada; asimismo, configura presunta responsabilidad civil, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo disciplinario de la entidad y las acciones legales civiles a cargo de las instancias competentes.

5. **Gerardo Stalin Gonzales Arévalo**, identificado con DNI n.º 05644546, desempeñó el cargo de Perito Tasador, en el periodo de gestión de 21 de mayo de 2018 al 7 de junio de 2018, contratado mediante Orden de Servicio n.º 0000000692, de 21 de mayo de 2018 y Comprobante de pago n.º 5210 y 5210 de 6 de julio de 2018, e informe n.º 118-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 12 de junio de 2018 e Informe n.º 646-2018-GDUyR MPP, de 14 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 33**), se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación n.º 006-2022-CG/OCI-SCE-MPP de 27 de mayo de 2022, y presentó sus comentarios a través de carta 001-2022/GSGA-PERITO TASADOR recepcionada el 6 de junio de 2022.

Como resultado de la evaluación de sus comentarios, se determinó que el hecho específico con evidencia de irregularidad no fue desvirtuado, debido a que, en su condición de perito tasador emitió los informes técnicos de Tasación de los predios MZ A lote N.º 17 y N.º 18 - ZONA INDUSTRIAL II, presentado mediante oficio n.º 007-2018-GSGA del 07 de junio de 2019 (**Apéndice n.º 13**), determinando un valor comercial menor al arancelario; asimismo la fórmula para la determinación del valor comercial de los predios, se debe indicar que discrepa de lo consignado en el Informe Técnico de Tasación - Tasación Comercial Retrospectiva de un Terreno Urbano, realizado por el perito Ing. Oscar Vicente Carrasco Vásquez, correspondientes a la Coordinación del Área de Tasaciones de la Dirección de Construcción, Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, entidad que conforme al numeral 6 del artículo 9º de la Ley n.º 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS establece entre las funciones exclusivas del MVCS, normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado.

Aunado a ello la descripción en el rubro 1.10 de Naturaleza y Clasificación de Suelo Urbano considerada como: "Industrial", usada por el perito tasador concuerda con la consignada en los numerales 1.12 y 1.13 de la Tasación Comercial Retrospectiva de un terreno urbano brindado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En consecuencia, el señor Gerardo Gonzales Arévalo inobservó sus funciones como perito tasador estipuladas en los Términos de Referencia que señalaban como objetivo: Contratar el servicio específico de un Perito Tasador (...), que establezca de acuerdo a los criterios normativos vigentes, el valor de la Tasación Comercial de 07 predios (...) con la finalidad de obtener el precio comercial actualizado. Así como incumplió el alcance del servicio: "(...) *Establecer la estimación del valor comercial razonable y justo del terreno y del bien inmueble, en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones vigente. Señalar el Valor Comercial total*".

Asimismo, transgredió el artículo 36º del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado mediante Resolución Ministerial n.º 172-2016-VIVIENDA y modificado por Resolución Ministerial n.º 424-2017-VIVIENDA, que estipula que "En el caso de tasaciones comerciales, el perito puede consignar en el valor total del predio un factor de incremento o pérdida del



valor por las características especiales que éste pudiera tener. En este caso, el perito justifica las razones del incremento o pérdida del valor".

Por lo tanto, con su actuación permitió que se adjudicara los Lotes 17 y 18 a DEXIM SRL a un valor menor al valor comercial, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590.00.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Gerardo Stalin Gonzales Arévalo**, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad civil por el perjuicio económico causado a la entidad, que no puede ser recuperado por la vía administrativa, correspondiendo dar inicio a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la Irregularidad "Funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la municipalidad provincial de Paita de forma directa, por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590,00", están desarrollados en el **Apéndice n.º 2** del Informe de Control Específico.

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la Irregularidad "funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la municipalidad provincial de Paita de forma directa, por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590,00", están desarrollados en el **Apéndice n.º 3** del Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **Apéndice n.º 1**.

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Municipalidad Provincial de Paita, se formula la conclusión siguiente:

Los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Paita emitieron informes indicando que la solicitud presentada por la empresa DEXIM SRL cumplió con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004, y modificada por la Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006, a pesar de no cumplir con los requisitos, ni ajustarse a los casos de procedencia regulados en el artículo 25º del citado reglamento; y tramitaron los servicios de un perito tasador para determinar el valor comercial de los lotes, otorgando conformidad de los informes de tasaciones alcanzadas por el perito tasador, aun cuando indicaba un valor comercial menor al valor arancelario, además, la gerencia de Asesoría Jurídica emitió opinión favorable permitiendo la Adjudicación de los lotes señalados.

Asimismo, el comité de Adjudicaciones de Inmuebles Municipales opinó recomendar la procedencia de la adjudicación Directa por Excepción en vías de regularización de los predios ubicados en la Zona Industrial II Mz A Lote 17 y 18 Paita a favor de la empresa DEXIM SRL, a pesar que la solicitud presentada no cumplía con los requisitos establecidos en el "Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita", ni se ajustaba a los casos de procedencia regulados en el artículo 25° del citado reglamento.

Los hechos señalados han generado perjuicio económico a la entidad por S/ 274 590,00, situación originada por la tramitación y opinión favorable de las áreas técnicas de gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, así como de la opinión favorable de la gerencia de asesoría jurídica y la del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Paita sin advertir el incumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento interno para dicho fin, tramitando los servicios de un perito tasador para determinar el valor comercial de los lotes, otorgando conformidad de los informes de tasaciones alcanzadas pese a incluir un valor comercial menor. (Irregularidad n.° 1)

VI. RECOMENDACIONES

Al Titular de la Municipalidad Provincial de Paita:

1. Realice las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Provincial de Paita comprendidos en el hecho irregular "Funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la municipalidad provincial de Paita de forma directa, por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó un perjuicio económico de S/ 274 590,00", del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia. (Conclusión n.° 1)

Al Procurador Público de la Contraloría General de la República:

1. Iniciar a las acciones civiles contra los funcionarios y servidores públicos comprendidos en los Hechos con Evidencias de Irregularidad del Informe de Control Específico con la finalidad que se determinen la responsabilidad que correspondan. (Conclusión n.° 1)

VII. APÉNDICES

- Apéndice n.° 1: Relación de personas comprendidas en la irregularidad.
- Apéndice n.° 2: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.° 3: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
- Apéndice n.° 4: Fotocopia simple del edicto, publicado en el diario "El Peruano" el 17 de junio de 2022.
- Apéndice n.° 5: Fotocopia fedateadas y visada de expediente de solicitud de venta directa por excepción en vías de regularización correspondiente a los lotes. 17 y 18 de la Mz. "A", Zona industrial II, Paita, presentada el 25 de mayo de 2018.

- Apéndice n.º 6 Fotocopias fedateadas de Ordenanza Municipal n.º 0011-2004-CPP, de 22 de setiembre de 2004 – “Reglamento de venta de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Paita”
- Apéndice n.º 7 Fotocopia fedateada de Ordenanza Municipal n.º 006-2006-CPP de 1 de diciembre de 2006.
- Apéndice n.º 8 Fotocopia fedateada de acuerdo de Concejo n.º 133-2018-CPP de 24 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 9 Fotocopias fedateadas de informe n.º 119-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH/HJMC de 4 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 10 Fotocopias fedateadas del informe n.º 109-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 5 de junio del 2018.
- Apéndice n.º 11 Fotocopias fedateadas del informe n.º 625-2018/GDUyR/MPP de 6 de junio del 2018 y proveido de 7 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 12 Fotocopias fedateadas del proveido n.º 140-2018-MPP/GAJ de 18 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 13 Fotocopias fedateadas o visadas del oficio n.º 007-2018/GSGA del 07 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 14 Fotocopias fedateadas del informe n.º 076-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 18 de abril de 2018.
- Apéndice n.º 15 Fotocopias fedateadas del informe N.º 0445-2018-GDUyR-MPP de 19 de abril de 2018.
- Apéndice n.º 16 Fotocopias fedateadas del informe n.º 129-2018-MPP-GDUyR-SGPLAUCATyAA.HH-WCP de 19 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 17 Fotocopias fedateadas del informe n.º 668-2018/GDUyR/MPP de 20 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 18 Fotocopias fedateadas del informe n.º 262-2018-GAJ-MPP de 25 de junio del 2018.
- Apéndice n.º 19 Fotocopias fedateadas de la Resolución de Alcaldía n.º 195-2015-MPP-A del 17 de marzo de 2015.
- Apéndice n.º 20 Fotocopias fedateadas del Dictamen del Comité de Adjudicación de Inmuebles Municipales n.º 008-2018 CAI/MPP de 10 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 21 Fotocopias fedateadas del documento s/n de 27 de julio de 2018.

- Apéndice n.º 22 Fotocopias fedateadas de la MINUTA n.º 015-2018-A-MPP de 06 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 23 Fotocopias fedateadas del oficio n.º 1436-2019-ZRN°-I-UREG/PUBLICIDAD de 12 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 24 Fotocopias fedateadas del memorando n.º 078-2019-MPP/OCI de 7 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 25 Fotocopia fedateada del informe n.º 232-2019-MPP/GAT de 12 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 26 Fotocopia fedateada del informe n.º 578-2019-SGR-GAT/MPP de 11 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 27 Fotocopias fedateadas del informe n.º 0099-2019/MPP-GDUyR-SGPUCyAAHH-Arq.WRMP de 22 de febrero de 2019
- Apéndice n.º 28 Fotocopias fedateadas o visadas del oficio n.º 022-2020-MPP/OCI de 30 de enero de 2020.
- Apéndice n.º 29 Fotocopias fedateadas o visadas del oficio n.º 041-2020-MPP/OCI de 24 de febrero de 2020.
- Apéndice n.º 30 Fotocopias fedateadas del oficio n.º 582 -2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de 8 de agosto de 2020.

Apéndice n.º 31 Fotocopias simples de Cédulas de notificación Electrónica, cargo de notificación, fotocopias fedateadas de cédulas de notificación física, documentos de ampliación de plazo, comentarios o aclaraciones presentados por las personas comprendidas en la irregularidad y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control.



- Fotocopia simple de Cedula de notificación electrónica n.º 00000001 -2022-CG/0453-02-001, fotocopia simple de cargo de notificación, fotocopia fedateada de documento S/N de plazo de 31 de mayo de 2022, fotocopia fedateada de los comentarios o aclaraciones presentados, fotocopia simple de DNI y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control del señor Rubén Luis Carrión Melgarejo.



- Fotocopia fedateada de Cedula de notificación n.º 002-2022-CG/OCI-SCE-MPP, fotocopia fedateada de carta n.º 001-2022/WWCP de 31 de mayo de 2022, fotocopia fedateada de comentarios o aclaraciones presentados, fotocopias simples de documentos adjuntos en sus comentarios y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control del señor William Vicente Castro Peña.



- Fotocopia simple de Cedula de notificación electrónica n.º 00000002 -2022-CG/0453-02-001, fotocopia simple de cargo de notificación, fotocopia fedateada de documento S/N de 31 de mayo de 2022, fotocopia fedateada de los comentarios o aclaraciones presentados, fotocopia simple de DNI y la



evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control del señor Eusebio Teófilo Junco Rumiche.

- Fotocopia fedateada de Cedula de notificación n.° 004-2022-CG/OCI-SCE-MPP, fotocopia fedateada de Consulta reniec, fotocopia fedateada aviso de notificación, fotocopia fedateada motivo que origino la comunicación del pliego de hechos, fotocopia fedateada del pliego de hechos.

- Fotocopia fedateada de Cedula de notificación n.° 006-2022-CG/OCI-SCE-MPP, fotocopia fedateada de Aviso de Notificación, fotocopia fedateada de comentarios o aclaraciones presentados con carta 001-2022/GSGA-PERITO TASADOR de 6 de junio de 2022, fotocopias simples de documentos adjuntos en sus comentarios y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control del señor Gerardo Stalin Gonzales Arévalo.

Apéndice n.° 32 Fotocopia fedateada del memorando n.° 036-2022-CGR-OCI-MPP de 25 de mayo de 2022, hoja informativa n.° 003-2022-MPP/OCI-SCE-001 de 25 de mayo de 2022 y copia simple de documentos adjuntos.

Apéndice n.° 33 Fotocopia autenticada y visada de los documentos de gestión de la entidad que sustentan el incumplimiento funcional de las personas involucradas en el hecho específico presuntamente irregular y los documentos que acreditan el vínculo con la entidad de las personas involucradas en los hechos.

Paita, 23 de junio de 2022



**Ruth Karina Carbajal
Sánchez**
Supervisor de la Comisión de
Control



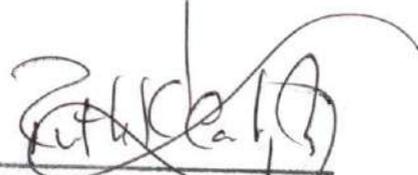
Cosme Ato Zevallos
Jefe de Comisión de Control



**Socorro Martina Reyes
Saldaña**
Abogado de la Comisión de
Control

La jefa del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Paita que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Paita 23 de junio de 2022



Abg. Ruth Karina Carbajal Sánchez
Jefa del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Paita

COPY DE LA INFORMACIÓN

Handwritten mark

Apéndice n.º 1

000038

**APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 010-2022-2-0453-SCE
RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD**

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N° (1)	Cargo Desempeñado (2)	Período de Gestión (3)		Condición de vínculo laboral o contractual (4)	Casilla Electrónica (5)	Dirección domiciliaria (6)	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)		
					Desde [dd/mm/aaaa]	Hasta [dd/mm/aaaa]				Civil	Penal (7)	Administrativa funcional Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría
1	Funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la municipalidad provincial de Paíta de forma directa, por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó un perjuicio económico de s/ 274 590,00.	Rubén Luis Gerardo Carrión Melgarejo	03494195	Gerente de Desarrollo Urbano y Rural Presidente del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales	03/04/2017	31/12/2018	Régimen del D.L 276	03494195	-	X		X
2	William Vicente Castro Peña	03502663	Subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos Integrante del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales	05/07/2017	31/12/2018	Régimen del D.L 276	-	Plaza de Armas n.º 114, Amotape, Paíta, Piura.		X		X
3	Eusebio Teófilo Junco Rumiche	03492161	Integrante del Comité de Adjudicación de Bienes Inmuebles Municipales	03/01/2018	31/12/2018	Régimen del D.L 276	03492161	-		X		X
4	Juan Manuel Lizárraga Salas	42466399	Gerente de Asesoría Jurídica	03/08/2016	31/12/2018	Régimen del D.L 276	-	Urb. Miraflores Mz G L T 09 II Etapa, Castilla, Piura, Piura.		X		X
5	Gerardo Stalin Gonzales Arévalo	05644546	Perito Tasador	21/05/2018	07/06/2018	OS n.º 0000000692	-	Calle Amazonas n.º 827, Castilla, Piura, Piura.		X		

(1) En caso de extranjeros indicar número del carnet de extranjería.

(2) Es el cargo desempeñado en el momento de los hechos específicos irregulares.

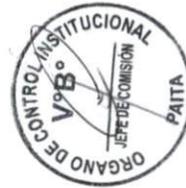
(3) Es el período de gestión vinculado a los hechos específicos irregulares, en día, mes y año.

(4) Precisar la condición de vínculo laboral o contractual con la entidad o dependencia, ejemplo: CAP, CAS, entre otros.

(5) Indicar la casilla electrónica asignada por la Contraloría a donde se le comunicó el Pliego de Hechos. De ser el caso, indicar si el funcionario o servidor creó la casilla electrónica pero no la activó.

(6) Solo en caso de haberse realizado la notificación personal a través de medios físicos, indicar el Jirón, Calle, Avenida, Block, Urbanización, Zona, Asentamiento Humano, Número, Manzana, Lote/Distrito/Provincial/Región.

(7) Cuando se ha identificado presunta responsabilidad penal a alguna autoridad que cuenta con prerrogativa de antejucio político, se incorpora una nota al pie del cuadro efectuando esta precisión.



OFICIO N° 441-2022-MPP/OCI

Paita, 27 de junio del 2022

Señora.
Mariela Huerta Vereau
Gerente Regional de Control Piura
Gerencia Regional de Control de Piura
Esq. Lima – Huánuco s/n.
Piura/Piura/Piura

LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
MESA DE PARTES: SEDE PIURA

EXPEDIENTE: 0520220001759

CLAVE: 26F411

FECHA: 28/06/2022 16:10:11 / NORMAL
REMITENTE: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA
DESTINATARIO: L420 - GERENCIA REGIONAL DE CONTROL DE PIURA
HOJAS: 649 ANEXOS: 1
ADJUNTA:
REGISTRADOR: BAYONA ORTIZ WALTER RENAN



ASUNTO : Remite Informe de Control Especifico N° 010-2022-;

REF. : a) Oficio n.° 254-2022-OCI/0453, de 11 de mayo de 2022.
b) Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Especifico a hechos con presunta irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG, de 11 de junio de 2021, y modificada a través de Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021 y Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

La recepción no da conformidad al contenido.

Visítanos: www.contraloria.gob.pe - Participación Ciudadana

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual, el Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Paita, comunicó al titular de la Municipalidad Provincial de Paita el inicio del Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad denominado "Funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la Municipalidad Provincial de Paita de forma directa por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó, un perjuicio económico de S/ 274 590,00".

En tal sentido, se está remitiendo el citado informe y sus apéndices, en dos (2) tomos y seiscientos cuarenta y ocho (648) folios, en el que se identifica presunta responsabilidad administrativa y civil a los funcionarios y servidores involucrados en los hechos, en el periodo de 25 de mayo de 2018 al 31 de diciembre de 2020, para que se eleve a la procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales ante las instancias competentes en el marco legal de la directiva de la referencia b). cabe precisar que existen folios que se encuentran sin fedateo por lo siguiente:

Folio	Justificación
61	Edicto publicado en El Peruano
450 al 453	Cédula de notificación electrónica
461	Copia de DNI
486 al 506	Copias simples presentadas por exfuncionario
523 al 526	Cédula de notificación electrónica
533	Copia de DNI
580 al 582	Documentos emitidos por el Ministerio de Vivienda y SBS y AFP
598 al 604	Imagen y correos adjuntos a Hoja informativa n.° 003-2022-MPP/OCI-SCE-001 de 25 de mayo de 2022.

Se adjunta al presente el Anexo N° 03 Cuadro resumen, en 1 folio.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Abg. Ruth Karina Carbajal Sánchez
Jefa del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Paita

RKCS/caz
c.c. Archivo

213-2022

Paíta, 27 de junio del 2022

OFICIO N° 442-2022-MPP/OCI

Señor.
Huber Wilton Vite Castillo
Alcalde.
Municipalidad Provincial de Paíta.
Paíta/Paíta/Piura.



- ASUNTO** : Remite Informe de Control Específico N° 010-2022-2-0453-SCE.
- REF.** : a) Oficio n.° 254-2022-OCI/0453, de 11 de mayo de 2022.
b) Directiva n.° 007-2019-CG/NORM "Servicio de Control Específico a hechos con presunta irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG, de 11 de junio de 2021, y modificada a través de Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021 y Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control a Específico "Funcionarios y servidores públicos vendieron terrenos de la Municipalidad Provincial de Paíta de forma directa por excepción en vías de regularización, a menor valor comercial, en contravención a la normativa vigente, lo que ocasionó, un perjuicio económico de S/ 274 590,00", en la municipalidad a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 010-2022-2-0453-SCE, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Asimismo, hacemos de su conocimiento que el Informe de Control Específico ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales civiles por las irregularidades identificadas en el referido Informe.

Finalmente, es de indicar que de acuerdo al Informe de Control Específico N° 010-2022-2-0453-SCE, se le recomienda disponer el inicio a las acciones legales que correspondan, contra los funcionarios y servidores públicos comprendidos en los hechos con evidencias de irregularidad, a través de los órganos que ejerzan la representación legal para la defensa jurídica de los intereses del Estado.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Abg. Ruth Karina Carbajal Sánchez
Jefa del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Paíta

RKCS/caz
c.c. Archivo

Paita, 27 de junio del 2022

OFICIO N° 443 -2022-MPP/OCI

Señores:

Concejo Municipal
Municipalidad Provincial de Paita
 Paita/Paita/Piura.-

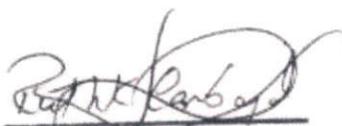

- Asunto** : Remite copia del Informe de Control Especifico N° 010-2022-2-0453-SCE.
- Ref.** : a) Numeral 4.27 del Numeral IV Servicios Comunes de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 295-2021-CG, de 23 de diciembre de 2021. Oficio n.° 254-2022-OCI/0453, de 11 de mayo de 2022.
- b) Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Especifico a Hechos con presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2018, y modificada a través de Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021 y Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

Me dirijo a usted con la finalidad de poner en su conocimiento que, en el marco de la normativa de la referencia a) y b), el Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Paita ha ejecutado el Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Municipalidad Provincial de Paita, habiendo emitido el Informe de Control Especifico N° 010-2022-2-0453-SCE, cuya copia se adjunta al presente, incluyendo sus apéndices en archivo digital.

Asimismo, hacemos de su conocimiento que el informe de Control específico ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales civiles por las irregularidades identificadas en el referido informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente.



Abg. Ruth Karina Carbajal Sánchez
 Jefa del Órgano de Control Institucional
 Municipalidad Provincial de Paita

RKCS/caz
 c.c. Archivo