



Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 118-11-2020-MPT

Talara, 10 de noviembre de 2020

2:29pm

VISTO:

El Dictamen N° 01-10-2020-CIDT-MPT sobre reversión de cesión en uso del bien ubicado entre las viviendas del parque 43-21, 43-23 y 44-24, Talara; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico". En efecto, la autonomía municipal garantiza a los gobiernos locales desenvolverse con plena libertad en los aspectos administrativo, económico, político y legislativo; sin embargo, la autonomía no puede ser ejercida de manera irrestricta, pues tiene ciertos límites que los gobiernos locales deben tomar en cuenta en su ejercicio, toda vez que conforme al Principio de Unidad de la Constitución, esta debe ser interpretada como un todo, como una unidad donde todas sus disposiciones deben ser entendidas armónicamente;

Que, el numeral 25 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades señala como una atribución del concejo municipal "Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública."

Que, mediante Resolución N° 116-09-89-CPT de fecha 4 de setiembre de 1989, se otorgó al Centro Educativo Particular "César Vallejo", representado por su promotor, señor Manuel Galán Castillo, el uso de un terreno de propiedad municipal con área de 300 m² ubicado entre las viviendas 43-21, 43-23 y 44-24 condicionada a la construcción de local escolar, previa obtención de la Licencia de Construcción; precisando además que los trabajos debían iniciarse en un plazo no mayor de 6 meses computados a partir de la celebración del contrato. Caso contrario se procederá con la rescisión del contrato, sin necesidad de recurrir a autoridad judicial.

Que, mediante escrito de fecha 11 de agosto de 2020, el administrado Manuel Galán Castillo comunica a la entidad que con fecha 3 de agosto de 2016 solicitó autorización para la construcción de un cerco perimétrico en el lote de terreno ubicado entre las viviendas 43-21, 43-23 y 44-24, con el propósito de ampliar su vivienda. Asimismo, refiere que el 23 de agosto de 2017, solicitó autorización para la construcción de dos aulas y cerco perimétrico en dicho lote de terreno. Sin embargo, hasta la fecha la Municipalidad Provincial de Talara no ha emitido pronunciamiento, por lo que considera que su solicitud ha sido aprobada en virtud de los efectos del silencio administrativo positivo.

Que, mediante Carta N° 99-08-2020-SGIN-MPT de fecha 13 de agosto de 2020, el Sub gerente de Infraestructura comunica al señor Manuel Galán Castillo que la solicitud de silencio administrativo positivo no resulta aplicable, debido a que la Entidad emitió pronunciamiento en su oportunidad, observando la solicitud al no reunir los requisitos previstos en el TUPA de la Municipalidad. Siendo así, al existir pronunciamiento expreso de la Entidad en ejercicio de sus potestades, le comunica que



Municipalidad Provincial de Talara

se abstenga de realizar cualquier construcción en el predio, en cumplimiento del mandato de paralización dictado en el procedimiento sancionador iniciado por la Municipalidad.

Que, con fecha 17 de agosto de 2020, el señor Manuel Galán Castillo interpone recurso de apelación contra la Carta N° 99-08-2020-SGIN-MPT de fecha 13 de agosto de 2020. Se sustenta en que el funcionario que emitió el acto no es competente para pronunciarse respecto de una situación vinculada a la invocación del silencio administrativo positivo, y reitera que su derecho está plenamente amparado porque oportunamente presentó una solicitud de licencia de edificación el día 3 de agosto de 2016 y 23 de agosto de 2017, respectivamente, sin obtener respuesta por parte de la entidad.

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 126-10-2020-GM.MPT de fecha 1 de octubre de 2020, se declaró improcedente el recurso de apelación presentado por el recurrente; estableciendo como argumento que al tratarse de un bien de propiedad pública, tiene una protección especial que solo faculta a usarlos y disfrutarlos al propio Estado. Se agregó que el silencio administrativo positivo no puede admitirse en los casos que se afecte el interés público.

Que, con Informe N° 160-10-2020-SGDU-MPT de fecha 12 de octubre de 2020, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa a la Gerencia de Desarrollo Territorial que se procedió a realizar inspección del área cedida correspondiente a 301.50 m², de los cuales se observa la construcción de un área de 151.50 m² que está siendo utilizada como vivienda; construcción que ha sido ejecutada sin contar con licencia de edificación. Asimismo, no cuenta con licencia de funcionamiento por lo que solicita la reversión de cesión de uso de terreno.

Que, con fecha 14 de octubre de 2020, el Sr. Manuel Benito Magrets Ríos y otros moradores presentan la solicitud signada con Expediente de Proceso N° 00008923, requiriendo se proceda con la restitución a favor de la Municipalidad Provincial de Talara del terreno cedido mediante Resolución N° 116-09-89-CPT a favor del C.E.P "César Vallejo" al haberse extinguido por la causal de cumplimiento del plazo máximo prevista en el artículo 1001° del Código Civil.

Que, mediante Informe N° 774-10-2020-GDT-MPT de fecha 19 de octubre, la Gerencia de Desarrollo Territorial indica a la Oficina de Asesoría Jurídica que en atención a lo manifestado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano en su Informe N° 160-10-2020-SGDU-MPT, se evidencia que el inmueble materia de análisis viene siendo utilizado como vivienda por lo que se debe proceder a la reversión del terreno, puesto que además se observa que el área sobre el cual se encuentra ubicado el terreno pertenece a un área de mayor extensión destinada para el proyecto: "Construcción e implementación del Complejo Deportivo Recreacional" ubicado en los parques 43, 45 y 47 orientada a satisfacer el interés público; concluyendo de este modo la necesidad de reincorporar al patrimonio Municipal el citado bien; por lo que remite el expediente a esta oficina para la opinión legal correspondiente.

Que, mediante Informe N° 323-2020-OAJ-MPT de fecha 14 de octubre de 2020 la Oficina de Asesoría Jurídica precisa la naturaleza de los bienes pertenecientes al patrimonio del Estado, dividiéndose en bienes de dominio público y bienes de dominio privado, conforme a lo establecido en la Ley N° 21951, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y al criterio recogido por el Tribunal Constitucional en el fundamento 8 de la sentencia recaída en el Expediente N° 00915-2012-





Municipalidad Provincial de Talara

PA/TC¹. Sobre el particular, precisó que el bien materia de análisis constituye un bien de dominio público; aun así fue cedido en uso para la construcción de infraestructura educativa con el fin de ser útil para la sociedad y satisfacer el bienestar general conforme a lo previsto en el artículo 44° de la Constitución. De modo que no se puede admitir que un bien del Estado con vocación pública sea aprovechado por un tercero para fines que no satisfagan una finalidad pública.

Que, el artículo 65° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades faculta a las Municipalidades, entre otros, a ceder en uso sus bienes a favor de personas jurídicas del sector privado, **a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, fijando un plazo**. Dicha cesión es previamente aprobada mediante acuerdo de concejo municipal; puesto que una de las facultades del Concejo municipal es aprobar la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública, de conformidad con lo dispuesto en el literal 25 del artículo 9 de la Ley N° 27972.

Que, la Municipalidad Provincial de Talara dentro del marco de sus facultades y competencia, aprobó mediante Resolución Municipal N° 116-09-89-CPT de fecha 4 de setiembre de 1989, previo acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 25 de agosto de 1989, la cesión en uso del área de 300 m² ubicada entre las viviendas del Parque 43-21, 43-23 y 44-24 a favor del Centro Educativo Particular César Vallejo, con la finalidad que se construya un local escolar. Dicha cesión estaba condicionada a iniciar los trabajos de construcción (previa obtención de licencia de edificación) en un plazo no mayor de 6 meses computados a partir de celebrado el contrato; de lo contrario de procedería con la rescisión del contrato, sin necesidad de recurrir a autoridad judicial.

Que, del acervo documentario se aprecia que el Sr. Manuel Galán Castillo solicitó con fecha 3 de agosto de 2016, la autorización para construir un cerco perimétrico en el lote de terreno ubicado entre las viviendas del Parque 43-21, 43-23 y 44-24, con el propósito de ampliar su vivienda. Posteriormente, con fecha 23 de agosto de 2017 solicitó autorización para la construcción de dos aulas y cerco perimétrico en el lote de terreno ubicado entre las viviendas del Parque 43-21, 43-23 y 44-24. Dichas solicitudes fueron observadas por la Municipalidad en su oportunidad por no cumplir con la normativa exigida por el Texto Único Administrativo de Procedimientos. Se puede inferir, entonces, que la primera solicitud fue presentada en el año 2016, esto es 27 años posteriores al otorgamiento del bien cedido. Por tanto, se verifica la inexistencia de construcción de infraestructura educativa.

Que, el artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe *“El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito”*.

Que, conforme a la inspección ocular realizada con fecha 26 de agosto de 2020, recogida en el Informe N° 160-10-2020-SGDU-MPT de la Subgerencia de Desarrollo Urbano, se verificó la

¹ “El Tribunal Constitucional, en su labor de interpretación e integración de las disposiciones constitucionales, ya en la STC N.° 006-1996-AI/TC, sostuvo que “los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público; sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado; sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público”.”



Municipalidad Provincial de Talara

construcción de un área de 151.50 m² que tiene como uso vivienda. Asimismo se tuvo a la vista plano de distribución que precisa en membrete: "Construcción de 2 aulas y cerco perimétrico"; sin embargo, dicho plano no cuenta con firma de profesional ni sello de aprobación de la Municipalidad Provincial de Talara. Respecto a la construcción del cerco perimétrico se observó que este se encuentra paralizado.

Se verifica, entonces, que a la actualidad, el bien cedido ha incumplido la finalidad para la cual fue otorgado, puesto que el acto estaba condicionado a ser ejecutado en un plazo máximo de 6 meses; sin embargo se aprecia que la primera solicitud fue presentada 27 años después del plazo establecido, además dicha solicitud estaba dirigida a ampliar su vivienda, configurándose el aprovechamiento para satisfacer un interés propio y no para el fin el cual le fue concedido.

Que, habiéndose verificado el incumplimiento de la finalidad de la cesión en uso así como el vencimiento del plazo legal máximo para la cesión en uso a que hace referencia el artículo 108° del Reglamento de la Ley N° 29151², Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el plazo previsto para el inicio de trabajos, corresponde al pleno del concejo municipal disponer la revocación de los efectos de la Resolución Municipal N° 116-09-89-CPT, con el propósito de cautelar los bienes del Estado. Sin perjuicio de ello, se precisa que las construcciones que se hayan edificado en dicha área pasarían a ser de propiedad de la entidad.

Que, el artículo 214° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 prescribe: "*Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: 214.1.1. Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma, 214.2. Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada (...)*".

Que, en ese contexto, considerando que se ha producido el incumplimiento de la finalidad para la cual el bien fue cedido, así como el plazo y cargas previstas, debe iniciarse el procedimiento de revocación de la Resolución N° 116-09-89-CPT mediante la cual se resuelve "Otorgar en uso al C.E Particular "César Vallejo", Ex "Juan Pablo II" debidamente representado por su motor Manuel Galán Castillo un área de 30.00 x 10.00 = 300 m² para la construcción del local escolar; terreno ubicado entre las viviendas 43-21, 43-23 y 44-24 conforme al plano presentado"; y disponer el traslado al señor Manuel Galán Castillo para que formule sus alegatos y evidencie a su favor. La instrucción de este procedimiento debe realizarla el Concejo municipal al constituir el órgano que aprobó la cesión y el facultado legalmente para disponer la revocación.

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de noviembre de 2020, luego del debate correspondiente, el pleno del concejo por mayoría,

² "Artículo 108.- Del plazo

La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años, renovables, debiendo establecerse los mismos en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto modificará el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada."



Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDA:

PRIMERO.- INICIAR el proceso de revocación de la Resolución Municipal N° 116-09-89-CPT de fecha 4 de setiembre de 1989 que cedió en uso el área de 300 m² ubicada entre las viviendas del Parque 43-21, 43-23 y 44-24 Talara a favor de la Institución Educativa “César Vallejo”, representada por el Sr. Manuel Galán Castillo.

SEGUNDO.- CORRER traslado a la Institución Educativa “César Vallejo” representada por el Sr. Manuel Galán Castillo, el inicio del proceso de revocación de la Resolución Municipal N° 116-09-89-CPT, otorgándole el plazo de cinco (05) días para que efectúe los descargos que corresponda.

TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo al Sr. Manuel Galán Castillo, representante de la Institución Educativa “César Vallejo”.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ABG. JUAN F. LA TORRACA CAPUÑAY
Secretaría General



ING: JOSÉ A. VITONERA INFANTE
Alcalde Provincial



Copias:
Interesado/GM/OAJ/GAT/SGI/SGDU/UTIC/OF.REG/Archivo.