Municipalidad Provincial de Talara

UMIC 855/19

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA RECIBIDO 12:19 pm 12 JUN 2017 16413 UNIDAD DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACIONES

ACUERDO DE CONCEJO 41-06-2017-MPT

Talara, uno de junio del dos mil diecisiete -

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 09-05-2017-MPT de fecha 31.05.2017, el Dictamen N° 28-03-2017-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre adjudicación vía compensación de Sub Lote D-1 A.H. Nueva Talara; recurrentes: LUZ ESTELA CARBAJAL SOTO DE FLORES y MARIA LUZ FLORES CARBAJAL y;

CONSIDERANDO:

- Mediante escrito de fecha de recepción 12 de Agosto-2014, el Señor Jorge Flores Cueva, solicita el reconocimiento, y adjudicación de lote Mz D-1, ubicado en el A.A.H.H. Nuevo Talara por ser posesionario antiguo, en una extensión no menor de 500 m2, asimismo solicita se le otorgue el título de propiedad;

- Estando a lo expuesto se emite el Informe N°2695-082014-SGDU-MPT de fecha 14/08/14, del Ex Sub Gerente de Desarrollo Urbano, indica que el señor Jorge Flores Cueva, viene ocupando por más de (30) años una área aproximada 1,800 m2, desde que el terreno era erizo y libre. El área de 182,376.00m2 se inscribió en los Registros Públicos, en la ficha 5938, habiéndose dejado una separación de 35ml. De eje de la pista, al límite del terreno inscrito;

- Se indica que cuando se confecciono el Plano de Lotización en la Calle Municipal frente a la carretera Panamericana, en el recorrido se encuentra la construcción del Señor Jorge Flores Cueva, quien ocupa un área de 1,800 m2, en construcción de material noble y zona de arborización la mayor parte. El mencionado no regularizo su posesión y la Calle que ha quedado obstruida por la construcción que afecta al Lote D-1 y la zona colindante. Propone que de demolerse la construcción y arborización, seria equitativo se otorgue al recurrente en compensación un área de 280 a 500 m2 en el Lote D-1 por estar cercano al lote ocupado;

- Con Informe N°1153-10-2014-EABM-GDT-MPT, del Ex Gerente de Desarrollo Territorial de fecha 06/11/(2014, precisa que cuando se confecciono el Plano de Lotización, la construcción de propiedad del recurrente, ocupa el área de 1800 m2, con construcción y la mayor parte es zona de arborización. Dicha área se superpone a la calle aproximadamente 200ml, refiere que es anterior al proceso de saneamiento del A.A.H.H. Nueva Talara, así como de su inscripción en los Registros Públicos, concluyendo que el solicitante se encuentra dentro del segundo párrafo del artículo 941° del Código Civil y en esta medida tendría las siguientes opciones:
  - Exigir que se le pague el valor actual de la edificación que habita actualmente se encuentra en la Mz. D-1 en la Calle Los Pinos con área aproximadamente de 835.57 m2 conformado por:
  - Un huerto con diferentes árboles frutales en producción, cercado con material rustico en un área de 765.57 m2, y una construcción de material noble que sobresale obstruyendo la vía pública en el área de 70.00m2.
  - El posesionario solicita que se le reconozca como propietario el área de 900m2 y con plena disposición para permitir la demolición de su vivienda de material noble existente y facilitar la continuidad de las pistas y veredas reiterándose lo necesario.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA V°B° ASESORIA JURIDICA

- Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe N°358-04-2015-OAJ-MPT solicitó a la Subgerente de Desarrollo Urbano, que a la fecha no se ha indicado a cuánto asciende el monto del inmueble, no se ha determinado el valor total y real del bien. Asimismo, en el caso que se disponga, se realice la demolición de parte del área del inmueble, debe en igual sentido, precisarse el monto o valor de la eventual demolición. Asimismo si el inmueble se encuentra saneado con inscripción ante la Superintendencia;

- Que, mediante Informe N°926-05-2015-SGDU, adjunta la Partida N°03002261 con la inscripción, en merito a la Resolución de Alcaldía N°195-03-2010-MPT, por medio de la cual se aprueba la modificación del Plano de Lotización del AA.HH Nueva Talara, copia de la citada resolución, y el Informe N°746-04-2015-SGDU-MPT informando lo siguiente:
  - La valorización de la construcción de material noble existente: 70m2 por S/ 253.69 = S/ 17,758.30.
  - La valorización del terreno ocupado es: 765.57 m2 por S/120.00= S/91,868.40.
  - La valorización de la demolición de la construcción existente es: S/3,100.00

- Que, el inmueble se encuentra inscrito en la SUNARP, sede Sullana, a nombre de la Municipalidad Provincial de Talara con Partida N° 03002261;

- Que, se alcanza el expediente relacionado con la solicitud de cambio de nombre del área de terreno que se otorgó al Señor Jorge Flores Cueva, respecto al inmueble ubicado en el AAHH. Nueva Talara, petición formulada por la Sra. Luz Estela Carbajal Soto de Flores, y María Luz Flores Carbajal, refiriendo que mediante Acuerdo de

Concejo N° 101-11-2015-MPT, de fecha 30 de noviembre de 2015, la Municipalidad Provincial de Talara, le adjudica excepcionalmente vía compensación un área de terreno de 900 m2, ubicado en el Sub lote D1 del mencionado asentamiento humano.

- Señalan, que por razones de enfermedad el Señor Jorge Flores Cueva, falleció el 21 de abril de 2016, por lo que vieron la necesidad de tramitar la respectiva sucesión intestada la que se encuentra inscrita en la partida electrónica N° 11078638, por lo que en calidad de esposa e hija respectivamente indican que les corresponde asumir los bienes, derechos y obligaciones como en el presente caso;

- De la revisión del acuerdo de concejo N° 101-11-2015-MPT, de fecha 30 de noviembre de 2015, se aprecia que efectivamente, se acordó aprobar la adjudicación excepcional vía compensación de Sub Lote D1 del AAHH Nueva talara, a favor del Sr. Jorge Flores Cueva, y respecto de dicha situación de la revisión que se hace al TUPA de la Entidad Municipal, NO EXISTE PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE NOMRE, de una adjudicación otorgada como la dada mediante el citado acuerdo de concejo, por lo que por cuestión formal debe desestimarse la pretensión de las solicitantes en consecuencia declararse improcedente;

- Remitir el expediente administrativo a la comisión de infraestructura y acondicionamiento Territorial, a fin que emita el dictamen respectivo, posteriormente de lo cual sea elevado a sesión de concejo para su debate y aprobación de lo solicitado, conforme a lo dispuesto por la ley Orgánica de Municipalidades- LEY 27972;

- Independientemente, de lo indicado y tal como lo sostienen las peticionantes, el titular de la adjudicación otorgada es el Sr. Jorge Flores Cueva, quien falleció el 21 de abril de 2016, fecha posterior a la dación del Acuerdo de Concejo N° 101-11-2015-MPT, es decir en el presente caso, se ha presentado una situación o causa sobreviniente a las acciones indicadas, lo que ha imposibilitado la suscripción de la minuta acordada según el numeral 2 de la parte decisoria del acuerdo en mención;

- En tal sentido y tomando en cuenta los citados principios y a fin de dar solución a la situación presentada, consideramos pertinente en que se modifique solo el numeral 2 de la parte decisoria del Acuerdo de Concejo N° 101-11-2015-MPT, por el texto que a continuación sugerimos la redacción siguiente:

  "AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE A SUSCRIBIR LA MINUTA Y ESCRITURA PUBLICA CON LOS HEREDEROS LEGALES DEL SEÑOR JORGE FLORES CUEVA, HASTA SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS, DEBIENDO ACREDITAR LOS MENCIONADOS HEREDEROS SU CONDICIÓN DE TALES, PRESENTANDO LA DOCUMENTACION RESPECTIVA".

- Que, con Informe N° 208-02-2017-OAJ-MPT, La Oficina de Asesoría Jurídica como Órgano de Asesoría de este provincial RECOMIENDA, **PRIMERO:** LA IMPROCEDENCIA DE LA SOLICITUD DE LAS SEÑORAS LUZ ESTELA SOTO DE FLORES Y MARIA LUZ FLORES CARBAJAL, RELACIONADAS CON EL CAMBIO DE NOMBRE DEL AREA DE TERRENO QUE SE LE OTORGO AL SEÑOR JORGE FLORES CUEVA, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL AAHH N UEVA TALARA. **SEGUNDO:** MODIFIQUE SOLO el numeral 2 de la parte decisoria del Acuerdo de Concejo N° 101-11-2015-MPT, por el texto que a continuación sugerimos la redacción siguiente: *"AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE A SUSCRIBIR LA MINUTA Y ESCRITURA PUBLICA CON LOS HEREDEROS LEGALES DEL SEÑOR JORGE FLORES CUEVA, HASTA SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS, DEBIENDO ACREDITAR LOS MENCIONADOS HEREDEROS SU CONDICIÓN DE TALES, PRESENTANDO LA DOCUMENTACION RESPECTIVA".* **TERCERO:** Que, se notifique al interesado en modo y forma de ley.

- Que, su Artículo II del Título Preliminar de la ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que "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".

- Que, en el 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, SEÑALA QUE "Los bienes Municipales pueden ser transferido, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de CONCEJO MUNICIPAL.

- Que, el artículo 68 de la Ley descrita precedente, prescribe que: "El acuerdo Municipal de Cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad". Además refiere que "El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión, concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la Municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito.

- Que la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT. De fecha 31-08-2011 que aprueba el reglamento de Tramites de Cesión en uso, cambio de Uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y área Frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, en su artículo 14° establece el plazo de duración de la cesión en uso la cual es de 10 años pudiendo prorrogarse a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente fundamentado.

Municipalidad Provincial de Talara

- A efectos de emitir el Dictamen N° 28-03-2017-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los informes técnicos y legales de las diferentes áreas competentes como son la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo territorial;

De conformidad a los considerandos expuestos, al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972; con el voto en mayoría de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR LA IMPROCEDENCIA** DE LA SOLICITUD DE LAS SEÑORAS LUZ ESTELA SOTO DE FLORES Y MARIA LUZ FLORES CARBAJAL, RELACIONADAS CON EL CAMBIO DE NOMBRE DEL AREA DE TERRENO QUE SE LE OTORGO AL SEÑOR JORGE FLORES CUEVA, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL AAHH N UEVA TALARA.
2. **MODIFICAR,** el numeral 2 de la parte decisoria del Acuerdo de Concejo N° 101-11-2015-MPT, de fecha 30 de noviembre d e2015.
3. **AUTORIZAR,** al señor Alcalde a suscribir la Minuta y Escritura Pública con los herederos legales de Don Jorge Flores Cueva, en las personas de Luz Estela Soto de Flores y María Luz Flores Carbajal.
4. **NOTIFICAR,** de acuerdo de ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL VºBº ASESORIA JURIDICA DE TALARA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SECRETARIA GENERAL TALARA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ALCALDÍA TALARA

Abog. GINO ALDO CORDIGLIA GONZALES
SECRETARIO GENERAL

SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
Interesada
GDT
OAJ
OAT
SGSTLC
SGDU
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
GACG/lva