

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 40-06-2017-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, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre cambio de nombre de área lateral Parque 49-3 Talara; recurrentes: PUGLIO RUEDA GUZMAN Y PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA y; el Dictamen N° 27-03-2017-

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 03/03/2015, los recurrentes PUGLIO RUEDA GUSMAN Y PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, peticionan el cambio de nombre del área lateral del Parque 49-3 Talara, que les fue cedido por la compra de la vivienda. Adjuntando a su solicitud: pago de inspección ocular y derecho de trámite, copia simple de DNI de PUGLIO RUEDA GUZMAN, copia simple del DNI de PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, original del contrato de cesión de posición contractual que celebran como transferentes: VIRGINIA SILVA VDA. DE APONTE, BETZABE LUZ, VIRGINIA DE PILAR Y MARCELO APONTE SILVA, y como adquirentes: PUGLIO RUEDA GUSMAN Y PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, original de la Resolución Municipal N° 125-85-CPT, copia simple del certificado de no adeudos tributarios;
- Que, con Informe N° 163-03-2015-CEBF-MPT, el Ing. Carlos Bustamante flores informa a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, que mediante Resolución Municipal N° 125-85-CVPT, se otorgó el área lateral de la vivienda de Parque 1-13 al señor SANTOS APONTE MOGOLLON, quien efectuó una construcción de material noble inconclusa y, habiendo fallecido el usuario original, los herederos, la viuda y 03 hijos ceden la posesión y venden la construcción a los solicitantes, quienes solicitan cambio de nombre. De acuerdo al TUPA, uno de los requisitos para el cambio de nombre es el original del documento notarial de cesión de posesión contractual del usuario, documento que no han presentado. Lo que presentan es el documento pero de los herederos, que no cuentan con documento de uso, por lo que no tienen aún la facultad para ceder el área lateral;
- Que, con Informe N° 645-03-2015-SGDU-MPT, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano ratifica en todos sus extremos el Informe N° 163-03-2015-CEBF-MPT;
- Que, la Oficina de Asesoría Jurídica procedió a verificar la documentación presentada por los recurrentes, determinándose que no han presentado el documento notarial de cesión de posición contractual entre el señor SANTOS APONTE MOGOLLON y el señor PUGLIO RUEDA GUZMAN y la señora PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, el cual es exigido por nuestro TUPA y la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT de fecha 31/08/2011, que aprueba el Reglamento de Tramites de Cesión de Uso, Cambio de Uso, Cambio de Nombre de bienes inmuebles, por el contrario, presentan un contrato de cesión de posesión contractual y compra pactada por las partes entre : VIRGINIA SILVA VDA. DE APONTE, BETZABE LUZ, VIRGINIA DE PILAR Y MARCELO APONTE SILVA, en su calidad de viuda y los herederos, PUGLIO RUEDA GUZMAN y la señora PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA en su calidad de adquirentes de la construcción sobre el área lateral, sin embargo, al no corresponder el documento exigido por la norma referida precedentemente, tal cual lo manifiesta la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante su Informe N° 163-03-2015-CEBF-MPT. Por lo que, este Provincial, suele requerir mediante Carta la subsanación de alguna observación realizada por este Despacho Legal, empero, en este caso, resulta inoficioso que se le curse Carta requiriéndole a los recurrentes la presentación del documento notarial de cesión de posición contractual entre los administrados y el señor SANTOS APONTE MOGOLLON, por cuanto, este último, se encuentra fallecido, debiéndose tener en cuenta que este provincial le otorgo en uso el área lateral materia de la presente, únicamente al señor SANTOS APONTE MOGOLLON, con fecha 02/04/1985, mediante Resolución Municipal N° 125-85-CPT;
- Por el contrario, la figura que se debe aplicar en el presente caso, es la reversión del área lateral, esto al haber fallecido el poseedor del lateral sin haber realizado los trámites correctos para traspasar el área lateral, en este caso, a su cónyuge y/o hijos;
- Que, mediante Informe N°751-06-2015-OAJ-MPT de fecha 08 de junio de 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica informa: Que, por su parte el Artículo 68° de la Ley descrita precedentemente, 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".
Por lo tanto la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: PRIMERO.- Que, resulta improcedente lo peticionado por los señores , PUGLIO RUEDA GUZMAN y la señora PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, por cuanto no han cumplido con presentar el documento notarial de cesión de posesión contractual exigido por la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, puesto que, habiendo fallecido el titular del área lateral don SANTOS APONTE MOGOLLON, este no realizo el cambio de nombre del área lateral a favor de su cónyuge y/o hijos siendo que, la referida área lateral fue cedida únicamente a la persona de SANTOS APONTE MOGOLLON. SEGUNDO.- Que, se



Municipalidad Provincial de Talara

recomienda que el Pleno del Concejo Municipal proceda a dar inicio a la reversión del área lateral de la vivienda ubicada en el Parque 49-3 Talara, a favor de este Provincial, notificándosele a la Sucesión del señor SANTOS APONTE MOGOLLON, para que proceda a realizar los descargos que considere pertinentes dentro del plazo de ley y, una vez consentida que se encuentre la Resolución, déjese a salvo el derecho a los administrados PUGLIO RUEDA GUZMAN y la PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, de solicitar la referida área lateral como cesión de uso. TERCERO.- Que, se remita a la Comisión de Regidores respectiva a efectos de que emita Dictamen correspondiente para posteriormente ser debatido en Sesión de Concejo;

- Que, con Informe N° 232-02-2017-OAJ-MPT, de fecha 28 de febrero de 2017, la Oficina de Asesoría Jurídica se ratifica en su INFORME N°751-06-2015-OAJ-MPT, mediante el cual declara Improcedente lo solicitado por los peticionantes, y se inicie el trámite de reversión a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.
- Qué, 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, el Artículo 39° primer párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 precisa que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de Gobierno mediante la aprobación de Acuerdos", ello en concordancia con la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que contempla en su Artículo 9° tercer párrafo, respecto a los Gobiernos Regionales y Locales "Los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto a los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipales y a la presente Ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable.
- Que, en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 prescribe que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional".
- Que respecto a solicitud presentada, se tiene que el Artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 señala que: Los bienes municipales pueden ser transferidos concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.
- Que, mediante Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT de fecha 31/08/2011, se aprueba el Reglamento de Tramites de Cesión de Uso, Cambio de Uso, Cambio de Nombre de bienes inmuebles denominados en su artículo 14° que establece, el plazo de duración de la cesión de uso es de 10 años, pudiendo prorrogarse a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente sustentado.
- Asimismo, es importante señalar que el artículo 15° de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, establece que el beneficiario debe cumplir con las siguientes obligaciones:
 - a) El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
 - b) Cumplir con la finalidad de la cesión de uso.
 - c) Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento.
 - d) Pagará puntualmente los pagos por derecho de cesión de uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.
- Asimismo, es importante señalar que el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, establece la siguientes causales de extinción:
 - a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión de uso para el que fue otorgado.
 - b) Renunciar a la cesión de uso.
 - c) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
 - d) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
 - e) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - f) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (03) años consecutivos.
 - g) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - h) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - i) Fallecimiento de la cesionaria en caso de persona naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
 - j) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
 - k) Cualquiera otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, tratándose de un bien inmueble y conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, ha previsto en su artículo 59°, "Los Bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotados, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por Acuerdo de Concejo".
- Que, el artículo 68° de Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece el destino de los bienes municipales y en su segunda parte señala que el incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión o concesión la reversión del bien inmueble a la municipalidad, el cual incorpora a su patrimonio las mejoras a título gratuito.

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 IMPROCEDENTE** el Cambio de Nombre a favor de los recurrentes PUGLIO RUEDA GUZMAN y la PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA del área de Terreno ubicado en el Parque 49-3 Talara.
2. **INICIAR** la reversión del área lateral de la vivienda ubicada en el Parque 49-3- Talara, a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.
3. **DEJESE A SALVO** el derecho a los administrados PUGLIO RUEDA GUZMAN y la PATRICIA ELENA MERINO ZAPATA, iniciar el trámite correspondiente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

Abog. GINO ALDO CORDIGLIA GONZALES
SECRETARIO GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
Interesados
GDT
OAJ
OAT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
GACG/lva