

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 58-07-2017-MPT

Talara, seis de julio del dos mil diecisiete

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 11-06-2017-MPT de fecha 27.06.2017, el Dictamen N° 32-04-2017-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre: Cesión en uso de área Frontal ubicada en Av. F-110 Talara; recurrente: ALEJANDRINA DELGADO GUERRERO Vda. de Vite, y;

CONSIDERANDOS:

- Que, mediante Solicitud de fecha de recepción 25-Febrero 2016, la recurrente Alejandrina Delgado Guerrero Vda. De Vite solicita la cesión en uso del área frontal ubicada en la vivienda Av. F-110 Talara, para lo cual adjuntan recibo de pago por concepto de inspección ocular y derecho de trámite, copia de su documento nacional de identidad, plano de localización y ubicación, copia del contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Av. F-110 Talara, copia del certificado de no adeudos tributarios N° 021-02-2016-OAT-MPT, copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios;
- Que, es así que mediante escrito de fecha de recepción 31-05-2016, la recurrente cumple con subsanar las omisiones, presentando originales de: certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, certificado de no adeudos tributarios N° 021-02-2016-OAT-MPT, y copia fedateada del contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Av. F-110 Talara;
- Que, obra en el expediente administrativo el Informe N° 114-04-2016-CEBF-SGDU-MPT de fecha 01-Abril-2016 emitido por el Ing. Carlos Bustamante Flores de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, quien señala que la solicitante es la propietaria de la vivienda ubicada en la Av. F-110 Talara; así mismo, indica que efectuada la inspección ocular se ha verificado que el área frontal de la vivienda no forma parte de la propiedad se usa como ingreso a la Institución Educativa que funciona en la parte de la vivienda y el área lateral agregando que los linderos y medidas perimétricas del área frontal solicitada son los siguientes:
 - Por el frente: limita con Av. Ignacio Merino "F", con 8.185 ml.
 - Por la derecha entrando: colinda con lateral de vivienda F-110, con 4.35 ml.
 - Por la izquierda entrando: colinda con frontal de vivienda F-112, con 4.35 ml.
 - Por el fondo: Colinda con vivienda F-110, con 8.185 ml.

Área: 35.60 m2
Perímetro: 25.07 ml

Finalmente indica que considera procedente continuar con el trámite solicitado, precisando que el uso que se le dará al área frontal peticionado será comercio.

- Que, así mismo, mediante Informe N° 554-04-2016-SGDU-MPT de fecha 04-Abril-2016 la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano ratifica lo indicado en el punto precedente, señalando que el uso del área frontal solicitada será comercio, agregando que la recurrente deberá cancelar S/. 466.36 soles por uso de área frontal, considerando procedente lo solicitado;
- Que, Que, mediante Informe N° 264-04-2016-GDT-MPT de fecha 07-Abril-2016 la Gerencia de Desarrollo Territorial ratifica lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, señalando también que el uso que la recurrente le dará al área frontal solicitada será comercio, remitiendo los actuados a Secretaría General quien mediante proveído N° 2423-4-16-SG-MPT remite el expediente administrativo a esta Oficina para opinión legal correspondiente;
- Que, con Informe N°583-05-2016-OAJ-MPT de fecha 02 de Junio de 2016, la Oficina De Asesoría Jurídica como Órgano de asesoría de este provincial OPINA: PRIMERO.- Que, resulta PROCEDENTE otorgar a la señora ALEJANDRINA DELGADO GUERRERO Vda. De VITE la cesión en uso del área Frontal del inmueble ubicado en Av. F-110 Talara, para el uso de Comercio, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión de uso a favor de la recurrente. SEGUNDO.-Que, se remita el expediente administrativo a la Comisión de Regidores correspondiente, a fin de que se emita el dictamen respectivo, posteriormente 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, y TERCERO.- Que, de otorgarse la cesión en uso del área frontal peticionado, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972 así como el Artículo 16° del Reglamento de tramites de cesión en uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la



Municipalidad Provincial de Talara

Municipalidad Provincial de Talara aprobado mediante Ordenanza Municipal 13-08-2011-MPT, deberá establecerse las siguientes causales de reversión:

- a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
 - b) Renuncia a la cesión en uso.
 - c) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
 - d) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - e) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (03) años consecutivos.
 - f) Construir en contravención de las Normas de Urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - g) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigentes de la Municipalidad provincial de Talara.
 - h) Fallecimiento de la cesionaria en caso de Personas Naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de Personas Jurídicas.
 - i) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la o presente Ordenanza y contrato firmado.
 - j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e indique abuso del derecho.
- Que, en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú" contempla que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las Municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a Ley. La estructura orgánica del gobierno local la conforma el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador.
 - Qué, el Artículo II del Título Preliminar de la LEY ORGANICA 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 59° establece que: "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° establece: El acuerdo Municipal de Cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo 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, el Artículo 14° de la ORDENANZA MUNICIPAL N°13-08-2011-MPT establece el plazo de duración de la Cesión en Uso es de 10 años pudiendo ser prorrogado a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente sustentado. Es nulo el acto jurídico que no establezca el plazo de la cesión. Debe tenerse el mismo plazo para las solicitudes de cambio de uso y cambio de nombre.
 - Que, el Artículo 15° establece las Obligaciones del Beneficiario:
El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
Cumplir con la finalidad de la cesión en uso
Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento.
Pagar puntualmente los pagos por derecho de cesión en uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.
Asimismo, el Artículo 16° establece las Causales de la Extinción de la Cesión en Uso.
Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
- a) Renuncia a la cesión en uso.
 - b) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
 - c) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
 - d) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - e) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un período de tres (03) años consecutivos.
 - f) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - g) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.



Municipalidad Provincial de Talara

- h) Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
 - i) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
 - j) Cualquiera otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.
- Que, asimismo el Artículo 18º de la misma norma municipal señala respecto al Procedimiento de la Reversión que: De constatarse el incumplimiento de las obligaciones o de detectarse una causal de reversión la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, la Oficina de Control Patrimonial, la Oficina de Administración Tributaria en forma conjunta o por separada emitirán su informe, el mismo previa opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica se elevara a la comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para su dictamen, y luego ser debatido en el pleno del concejo municipal e iniciar el proceso de reversión con el tramite respectivo de acuerdo a ley.
 - Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 32-04-2017-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina de Asesoría Jurídica los mismos que son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

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

SE ACUERDA:

- 1. DECLARAR PROCEDENTE** la Cesión en Uso del área Frontal del inmueble ubicado en la AV.F-110 a favor de la señora ALEJANDRINA DELGADO GUERRERO Vda. De VITE , para el uso de Comercio, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesion de uso.
- 2. DEJAR SIN EFECTO** todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor de los recurrentes.
- 3. INDICAR** que las medidas y linderos perimétrico son:
Por el frente: limita con Av. Ignacio Merino "F", con 8.185 ml.
Por la derecha entrando: colinda con lateral de vivienda F-110, con 4.35 ml.
Por la izquierda entrando: colinda con frontal de vivienda F-112, con 4.35 ml.
Por el fondo: Colinda con vivienda F-110, con 8.185 ml.

Área: 35.60 m2
Perímetro: 25.07 ml

- 4. QUE SE ESTABLESCAN** como causales de reversión:
 - a. Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
 - b. Renuncia a la cesión en 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 3 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 personas 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. Cualquier otra acción u omisión que se establezca.



Municipalidad Provincial de Talara

- 5. ESTABLECER** que la recurrente deberá cancelar la suma de S/. 466.36 soles por uso de área frontal, considerando procedente lo solicitado por Uso directo.
- 6. DEBIÉNDOSE ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----

Abog. GINO ALDO CORDIGLIA
SECRETARIO GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
Interesada
GDT
OAJ
OAT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
GACG/Iva.

