

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 38-06-2017-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° 07-05-2017-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre compra venta de área lateral de vivienda ubicada en Calle 4-401 Talara Alta; recurrente: PEDRO MUÑOZ FARRO y;

CONSIDERANDO:

- Que, el recurrente Pedro Muñoz Farro, con fecha de recepción 05/08/2014, y reiterada con fecha 20/08/15, solicita compra venta del área lateral adyacente a la vivienda Calle 4-401 Talara Alta, señalando que adquirió dicho lateral mediante Resolución de Alcaldía N° 599-07-2013-MPT, adjuntando dicho documento;
- Que, Mediante el Informe N° 072-10-2014-SGSC-MPT, el Informe N° 347-09-2015-SGSTLC-MPT y el Informe N° 1109-10-2015-GDT-MPT, al Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y la Gerencia de Desarrollo Territorial, informan que en el área lateral no existe posesión ni construcción sobre el terreno, por lo que, no es viable la venta directa excepcional;
- Que, para que proceda la figura jurídica de Venta Directa Excepcional de área lateral de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, debe cumplirse algunos de los supuestos considerados en el artículo 9 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT, el cual prescribe:
 - a) Cuando colinde con el predio propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquel.
 - b) Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional, regional o local.
 - c) Con posesión consolidada, con el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinada para fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares compatibles con la zonificación vigente.
 - d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor de cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
 - e) Cuando la dimensión de la totalidad del predio sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de Zonificación y vías vigentes,...
 - f) Cuando se encuentre ejerciendo la posesión en razón de un acuerdo de concejo, u otra norma municipal que le otorgo en cesión en uso el inmueble y acredite indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión sin que exista perjuicio a terceros.
 - g) Cuando cuente con Contrato de Cesión de posesión contractual y que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compra venta.
 - h) Otros supuestos regulados por leyes especiales

Para el presente caso no se cumple con ninguno de los supuestos del mencionado artículo, ya que no existe posesión consolidada y no existe obra civil, conforme lo informado por Gerencia de Desarrollo Territorial.

- Que, la norma a emitirse es un Acuerdo de Concejo, toda vez que el área lateral solicitada en uso pertenece a este Provincial y en concordancia con el artículo 59 de la Ley N° 27972 "Los bienes municipales pueden ser transferidos, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por Acuerdo de Concejo Municipal";
- Que, es preciso mencionar que 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 motiva la donación, cesión, concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la Municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras a título gratuito". Asimismo, el artículo 15 de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, que aprueba el Reglamento de Trámites de Cesión en Uso, Cambio de Uso, Cambio de Nombre de Bienes Inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, establece las obligaciones que el beneficiario deberá cumplir:
 - ✓ El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que corresponden, de conformidad con las normas vigentes.
 - ✓ Cumplir con la finalidad de la cesión en uso.



Municipalidad Provincial de Talara

- ✓ 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.

En caso del recurrente, está incumpliendo con las obligaciones establecidas, pues en el caso de la finalidad de la cesión en uso, no ha realizado construcción alguna en el terreno ni mucho menos ha cumplido con realizar el trámite de licencia de obra y demás autorizaciones; por lo que, se recomienda que, a fin de no revertir el área lateral a favor de la Municipalidad, cumpla con las obligaciones establecidas en la Ordenanza Municipal.

- La Ley Organica de Municipalidades en su artículo 39 establece: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdo". Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía;
- Por tanto, este despacho concuerda con la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, y con la Gerencia de Desarrollo Territorial, en considerar que el presente caso no se configura la causal contenida en el artículo 9 del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, concordante con el artículo 77 del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificaciones, por lo que considera no viable técnicamente;
- En este sentido, estando a lo dispuesto en el Informe N° 347-09-2015-SGSTLC-MPT, y el Informe N° 1109-10-2015-GDT-MPT, el despacho de Asesoría Jurídica, considera no procedente la venta directa excepcional del área lateral colindante al inmueble ubicado en la Calle 4-401 de Talara Alta;
- Que, mediante INFORME N°1229-11-2015-OAJ-MPT de fecha 04 de Noviembre de 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica informa: "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, la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: PRIMERO.- Que, no es Procedente la venta directa excepcional del área lateral colindante al inmueble ubicado en Calle 4-401 de Talara Alta, por no estar incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 9 del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT. SEGUNDO.- Que, se remita a la comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, para su dictamen respectivo, y posteriormente se eleve a Pleno de Concejo para su debate, pronunciamiento y emisión del acuerdo de concejo que aprueba o desestima la solicitud de venta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 04-02-2014-MPT;

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** la venta directa excepcional del área lateral colindante al inmueble ubicado en **Calle 4-401** de Talara Alta, por las consideraciones antes expuestas.
2. **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, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

Abog. **GINO ALDO CORDIGLIA GONZALES**
SECRETARIO GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

