

432/358
MPT
9-14-17
Jue

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 10-02-2017-MPT

Talara, veintisiete de febrero del dos mil diecisiete - - - - -

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 03-02-2017-MPT de fecha 23.02.2017, el Dictamen N° 12-01-2017-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en uso del área Frontal Parque 29-32 Talara; recurrente: VICTORIA YOVERA DE GUZMAN, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 25/08/2015, el Sr. Carlos Gustavo Guzmán Saavedra, identificado con DNI N° 03829889, quien señala como domicilio el Parque 29-32 Talara, Distrito de Pariñas Provincia de Talara, solicita la cesión en uso del área frontal de su vivienda ubicada en la dirección antes señalada. Adjuntando a su solicitud: Copia de Escritura de Compra Venta del referido inmueble, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial, Plano Perimétrico, Copias de pago de tributos, Copia de DNI y Copia de Certificado N° 111-09-2015-OAT-MPT;
- Que, con Informe N° 2028-10-2015-SGDU-MPT, de fecha 27/10/2015, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano informa que el solicitante es propietario de la vivienda ubicada en el Parque 29-32, según escritura de compraventa (...), el solicitante ha presentado los requisitos del TUPA: solicitud simple, pagos por inspección ocular y derechos de trámite, DNI, Certificado de Parámetros Urbanísticos, plano perimétrico, plano de ubicación, escritura pública, declaración jurada de estar al día en sus tributos y certificado de no adeudos tributarios. Efectuado la inspección ocular se verifica que el área frontal no se ha construido, los linderos y medidas perimétricas son:

El frente colinda con Parque 32, con	.96 ml.
Por la derecha entrando colinda con frontal de área lateral vivienda 29-32, con	3.00 ml.
Por la izquierda entrando colinda con frontal 32 de vivienda 29-30, con	3.00 ml.
Por el fondo colinda con vivienda 29-32, con	9.96 ml.
Área : 29.87 m2	Perímetro: 25.92 ml.

El uso será vivienda, por lo que considera procedente la cesión en uso solicitada, para ser vista en sesión de concejo.

- Que, mediante INFORME N°1247-10-2015-GDT-MPT, la Gerencia de Desarrollo Territorial se ratifica, en todos los extremos en el Informe N° 2028-10-2015-SGDU-MPT, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano;
- Que, mediante Carta N°75-11-2015-OAJ-MPT de fecha 03 de diciembre de 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica observa la solicitud presentada en cuanto al uso que le va a dar al área solicitada en cesión al no haberlo consignado, subsanación que realiza el recurrente mediante escrito ingresado a esta comuna el día 31/12/2015;
- Que, con Informe N° 023-01-2016-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: PRIMERO.- Declarar Procedente la cesión en uso del área frontal para vivienda ubicada en el Parque 29-32 Distrito Pariñas, Provincia Talara, solicitada por el Sr. Carlos Gustavo Guzmán Saavedra por haber reunido los requisitos legales que exige el TUPA de este Provincial con las medidas establecidas según Informe N° 1247-10-2015-GDT-MPT. SEGUNDO.- Que, de otorgarse la cesión en uso del área frontal para vivienda ubicada en el Parque 29-32 Distrito Pariñas, Provincia Talara, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley Organica de Municipalidades - Ley N° 27972, deberán establecerse las causales de reversión. TECERCEO: 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. CUARTO: De otorgarse la cesión en uso por el área solicitada, el recurrente deberá cumplir con pagar por derecho de cesión de uso el valor arancelario correspondiente;
- Que, con fecha de recepción 29/09/2016, la Sra. Victoria Yovera de Guzmán, identificada con DNI N° 03829892, solicita la cesión de uso del área frontal de la vivienda sito en el Parque 29-32 Talara, ya que su esposo con fecha 25 de agosto de 2015 falleció, y siguiendo con el trámite es por ello que presenta dicha solicitud;
- Que, con Informe N° 312-10-2016-CEBF-SGDU-MPT, de fecha 06 de octubre de 2016, el Ing. Carlos Bustamante Flores, manifiesta efectuada la inspección ocular al lugar se verifica que la misma situación y las mismas medidas para otorgar el área frontal, por lo que considera reitera el informe que se emitió en el año 2015;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, con Informe N° 1520-10-2016-SGDU-MPT; de fecha 11 de octubre de 2016, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, informa que con fecha 25/08/2015, fue solicitada en cesión de uso el área frontal de la vivienda del parque 29-32. Y no habiendo obtenido respuesta y al haber fallecido el solicitante la viuda reitera el pedido adjuntando copias de los documentos anexados en dicho trámite;
- Que, con Informe N° 929-10-2016-GDT-MPT, de fecha 20 de octubre de 2016, el Gerente de Desarrollo Territorial, manifiesta que habiéndose pronunciado la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante informes técnicos, comunicado en su informe N° 1520-10-2016-SGDU-MPT, lo siguiente: que con fecha 25/08/2015, fue solicitada la cesión de uso área frontal de la vivienda parque 29-32 y que fue derivado a la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe N° 2018-08-2015-SGDU-MPT, previa inspección ocular verificándose las medidas perimétricas y los requisitos del TUPA. Así mismo no habiendo tenido respuesta y al haber fallecido el solicitante, la VIUDA reitera el pedido adjuntando copias de los documentos anexados en dicho trámite;
- En, por ello teniendo en cuenta el Informe N° 023-01-2016-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica, en la cual se declara Procedente la cesión en uso del área frontal para vivienda ubicada en el Parque 29-32 Distrito Pariñas, Provincia Talara, solicitada por el Sr. Carlos Gustavo Guzmán Saavedra, siendo que el recurrente falleció, mediante la cual su esposa reitera el pedido de cesión de uso del referido área frontal, y estando en su derecho, se ratifica el Informe N° 023-01-2016-OAJ-MPT, a favor de la recurrente Sra. VICTORIA YOVERA DE GUZMAN;
- Qué, el 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 inciso 8) del Artículo 9º de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 señala: corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar, las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos".
- Que, el Artículo 41º 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.
- Qué, en el Artículo 59º de la acotada Ley Orgánica de Municipalidades, determina que: "Los bienes municipales, pueden ser transferidos, concesionados, en uso o explotación arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal".
- Que, el Artículo 68º de la norma antes acotada establece que el Acuerdo Municipal de donación, 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 14º 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, en los Artículos 15º y 16 de este cuerpo legal establece las Obligaciones que ha de asumir el beneficiario y las causales de extinción de dicha cesión en uso como: Es el Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido, Renuncia a la cesión en uso, El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes y las demás causales que en el se regulan.
- 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 eleve 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 trámite respectivo de acuerdo a ley.
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 12-01-2017-CIDT-MPT, de 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, Oficina de Administración Tributaria, La Subgerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina de



Municipalidad Provincial de Talara

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 para vivienda ubicada en el Parque 29-32 Distrito Pariñas, Provincia Talara, a nombre de doña VICTORIA YOVERA VDA. DE GUZMAN, ante el fallecimiento de su esposo don Carlos Gustavo Guzmán Saavedra.
2. **ESTABLECER** como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
 - 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 (3) 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 presente Ordenanza y contrato firmado.
 - j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.
3. **ESTABLECER** que el recurrente deberá cumplir con pagar por derecho de cesión en uso el valor arancelario correspondiente, para lo cual se deberá remitir a la Oficina Tributaria encargada a fin de que proceda a realizar la liquidación correspondiente.
4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.



Abog. **ROBERTO FARIAS RUIZ**
SECRETARIO GENERAL (E)



Sr. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
Interesada
GDT
OAJ
OAT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
RFR/lva