427 / 358

UNIDAD DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES MPT

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 09-02-2017-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° 09-01-2017-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en uso del área lateral Parque 52-4 Talara; recurrente: IVAN OMAR ARCA GIL, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 16-09-2014, el recurrente Ivan Omar Arca Gil, peticiona la cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 52-4 Talara, adjuntando recibo de pago por inspección ocular y derecho de trámite, plano perimétrico, plano de ubicación, copia del contrato de compra venta del inmueble ubicado en el Parque 52-4 Talara, certificado de no interferencias de redes de agua potable y alcantarillado, certificado de no interferencias de redes eléctricas, copia fedateada de la declaración jurada de impuesto predial HR y PU, copia fedateada del recibo de pago por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales del año 2014, carta N° 015-01-2014-GCHB-ITSDC de fecha 13-01-2014 mediante la cual la Sub Gerencia de Defensa Civil recomienda declara procedente la petición del área lateral de la vivienda Parque 52-4 Talara, copia de la renuncia a solicitar al Concejo Provincial de Talara el área lateral parque 52-4 suscrito por los herederos propietarios del inmueble adyacente con el lateral materia de petición, certificado negativo de poseer inmueble, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, certificado de no adeudos tributarios del año 2015 N° 114-10-2015-OAT-MPT, certificado de no adeudos tributarios del año 2014 N° 180-10-2014-OAT-MPT, certificado de adeudos tributarios del año 2014 N° 179-10-2014-OAT-MPT;

- Que, mediante Informe N° 077-10-2014-CENE-MPT, de octubre de 2014, el empleado municipal Carlos Noblecilla Escobedo indica que realizada la inspección ocular al predio materia de petición se ha constatado que el área no se encuentra construida, señalando que los linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

El frente limita con parque 52, con	5.00 ml.
Por la derecha entrando limita con vivienda 52-4, con	14.85 ml.
Por la izquierda entrando limita con área lateral 52-6, con	14.85 ml.
Por el fondo colinda con calle S/N Con	5.00 ml.
Área Total: 74.25 m2	Perímetro: 39.70 ml.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA VºBº ASESORÍA JURÍDICA

- Que, mediante Informe N° 478-10-2015-CEBF-SGDU-MPT, de fecha 07-10-15, el servidor de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano indica que el propietario original de la vivienda Parque 52-4, fue el Sr. Simón Arca Arismendiz, quien nunca solicito el área lateral materia de petición, así mismo, indica que habiendo fallecido el Sr. Arca, los hijos renuncian al derecho preferente sobre el área lateral autorizando al recurrente a solicitar el área lateral a su nombre, y considerando técnicamente procedente continuar con el trámite de cesión en uso;

- Que, mediante Informe N° 1918-10-2015-SGDU-MPT de fecha 14-10-15, la Gerencia de Desarrollo Urbano ratifica los informes técnicos anteriormente mencionados considerando técnicamente procedente continuar con el trámite de cesión en uso solicitada, agregando que el uso que se le dará al área peticionada será vivienda;

- Que, mediante Informe N° 1179-10-2015-GDT-MPT, de fecha 19-10-2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial ratifica lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano remitiendo los actuados a Secretaria General quien mediante Proveido N° 11346-10-15-SG-MPT de fecha 21-10-15, remite el expediente administrativo a esta Oficina a efectos de emitir opinión legal correspondiente;

- Que, con Informe N° 1605-12-2016-OAJ-MPT, de fecha 21-12-2016, la Oficina de Asesoría Jurídica emite su opinión: PRIMERO.- Que, el presente expediente administrativo sobre cesión en uso de área lateral de la vivienda Parque 52-4 talara, peticionada por el Sr. Ivan Omar Arca Gil, cumple con los requisitos señalados en la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, por lo tanto deberá remitirse a la Comisión de Regidores respectiva a efectos de que emita su Dictamen respectivo, sobre la procedencia o no de lo peticionado. SEGUNDO.- Que, de otorgarse la cesión en uso del área de terreno peticionado, 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 notifique a los interesados en el modo y forma de ley.

- Qué, el Articulo 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 Nº27972 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 Nº 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 14° 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 15° 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 tramite respectivo de acuerdo a ley.

- Que, a efectos de emitir el Dictamen Nº 09-01-2017-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 Asesoría Jurídica los mismos que son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

- Que, en ese sentido se hace necesario se establezcan las causales por las que se podría revertir el inmueble en caso de incumplimiento:

  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.

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 en mayoría de los Señores Regidores (8 a favor y 03 en contra: Prof. Juan Rosas Huiman, Abog. Ruhanny Correa García, Dr. Henry Quispe Jaime y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE**, la Cesión en uso del área lateral de la vivienda Parque 52-4 Talara, a favor del señor IVAN OMAR ARCA GIL.

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. Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
   f) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigentes de la Municipalidad Provincial de Talara.
   g) Fallecimiento de la Cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
   h) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y contrato firmado.
   i) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.

3. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.- -

Abog. ROBERTO FARIAS RUIZ
SECRETARIO GENERAL (E)

SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

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