

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 113-05-2012-MPT.

Talara, veintitrés de mayo del dos mil doce.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 10-05-2012 de fecha 23 de mayo del 2012, la solicitud de **Cambio de Nombre del Área Lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 52-B Talara**, solicitado por el señor **LUIS ARAKAKI CHINEN**, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud simple el recurrente Sr. Luis Arakaki Chinen, identificado con DNI N° 07474418, presenta solicitud de Cambio de Nombre del Área Lateral de la vivienda ubicada en Parque 52-B de esta ciudad, señalando además que el área lateral se usa como cochera. Adjuntando los siguientes documentos: Copia de su DNI, Certificado Negativo de Poseer Inmueble, de fecha 28/09/2011, Recibo N° 1212981, de fecha 13/10/2011, por concepto de Derecho de trámite e Inspección Ocular, Carta NTL/D-865-2011/ENOSA, de fecha 15/06/2011., Certificado de No Interferencia de Redes Eléctricas, de fecha 15/06/2011, Certificado de No Interferencia de Redes de Agua Potable y Alcantarillado, de fecha 13/06/2011, Contrato de Compraventa Notarial suscrito entre los Sres. Jorge Aguirre Saldarriaga y Esposa, y Luis Arakaki Chinen y Esposa, de fecha 22/01/2010, Solicitud GR N° 1164, de fecha 01/07/2011, Solicitud de Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil Ex-Ante GR-N° 1164, de fecha 27/06/2011, Informe de Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil Ex-Ante GR-N° 1164, de fecha 04/07/2011, Plano de Ubicación, Documento Notarial de Cesión de Posesión de Área Lateral, celebrado entre los Sres. Jorge Aguirre Saldarriaga y Luis Arakaki Chinen, de fecha 02/08/2011., Carta N° 101-07-2011-SG-MPT, de fecha 08/07/2011;

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe N° 1635-11-2011-GDT-MPT teniendo como referencia el Informe N° 2318-11-2011-SGDU-MPT e Informe N° 059-10-2011-CENE-MPT, que de la inspección efectuada se ha verificado que el área está construida con muros de material noble y techo de eternit, y que de acuerdo a lo señalado en la Carta N° 101-07-2011-SG-MPT, la Resolución Municipal N° 253-09-82-CPT, a través de la cual se cede en uso del área lateral al Sr. Jorge Aguirre Saldarriaga, no se encuentra en el archivo central, motivo por el cual, el solicitante ha presentado los requisitos que exige el TUPA para solicitar la Cesión de Uso de Área Lateral. Por último, señala que considera procedente dejar sin efecto la Resolución Municipal N° 253-09-82-CPT, indicando las medidas y linderos actuales los siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 52, en una línea recta de 3.95 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda en Parque 52 B en una línea recta de 15.92 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con Pasaje, en una línea recta de 3.95 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta de 3.95 ml.
Área	63.00 m2
Perímetro	38.80 ml.

Considerando procedente dejar sin efecto la R.M N° 253-02-82 y otorgar el uso del lateral al solicitante, el uso será para cochera, pudiendo solicitar el beneficiario, cambio de uso, mediante otro procedimiento y que el solicitante ha cumplido con los requisitos del TUPA vigente;

- Que, Mediante Proveído N° 835-12-2011-OAJ-MPT, de fecha 06/12/2011, la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita a la Oficina de Rentas que se informe respecto a la situación en la que se encuentra el área lateral según el Sistema Tributario Municipal, y en caso existiese en sus Archivos la Resolución Municipal N° 253-09-82-CPT, se proporcione una copia de la misma a efectos de continuar con el trámite respectivo;
- Que, mediante Informe N° 398-12-2011-MGCH-UAT-OAT-MPT, de fecha 26-12-2011, el área de Fiscalización que según el Sistema Tributario Municipal, el lateral del Parque 52-B se encuentra registrado a nombre del Sr. Jorge Aguirre Saldarriaga, con código de contribuyente 25775 y que la ficha catastral del predio se consigna como uso de predio el de Garaje de Casa Habitación;

Que, mediante Informe N° 92-12-2011-UR-OAT-MPT, de fecha 28-12-2011, dirigido al Jefe de la Oficina de Administración Tributaria, señala que el Sr. Jorge Aguirre Saldarriaga no registra deuda tributaria a la fecha;

- Que, mediante Informe N° 17-02-2012-AC-SM-MPT, de fecha 09-02-2012, Archivo Central comunica a Secretaría General que la Resolución Municipal N° 253-09-1982-CPT no se encuentra en el archivo central debido a que solamente se obtiene documentación a partir del año 1985;
- Qué, mediante el Informe N° 275-02-2012-OAJ-MPT, de fecha 23-02-2012 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que El Concejo Municipal a efectos de resolver la presente solicitud, debe tener en cuenta que el área lateral objeto de solicitud fue cedido en uso originariamente al Sr. Jorge Aguirre Saldarriaga mediante Resolución Municipal N° 253-09-82-CPT, según lo manifestado por el solicitante; sin embargo, de acuerdo a lo señalado en los antecedentes de este Informe, este Provincial no mantiene en sus archivos la resolución indicada.

Pese a ello, del análisis de los documentos que conforman el expediente administrativo se tiene que el Sr. Jorge Aguirre Saldarriaga y la Sra. Graciela Sanjinez de Aguirre, adquirieron la propiedad del inmueble ubicado en Parque 52-B de esta ciudad, en mérito de la transferencia hecha por el anterior propietario



# Municipalidad Provincial de Talara

Petróleos del Perú – Operaciones Noroeste, el 01/06/1972. Asimismo, se sabe que, de acuerdo al Sistema Tributario Municipal, el lateral del Parque 52-B se encuentra registrado a nombre del Sr. Jorge Aguirre Saldarriaga, y que el uso del predio se consigna como Garaje de Casa Habitación, lo que concuerda con el Informe de la Inspección Técnica de Seguridad en Defensa Civil, en donde se señala que el área lateral se encuentra cercado (muro de ladrillo) y techado, y que funciona como Cochera. Por lo tanto la Oficina de Asesoría Jurídica considera **viable legalmente** lo solicitado por el Sr. Luis Arakaki Chinen, sobre Cambio de Nombre del área lateral adyacente a su vivienda ubicada en el Parque 52-B de esta ciudad, ello en base a los considerandos plasmados en el presente informe. Remitiéndose el expediente administrativo a la Comisión de Regidores correspondiente, a fin de que se emita su Dictamen respectivo, posteriormente de lo cual sea elevado a Sesión de concejo para su debate y aprobación de lo solicitado, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades;



- Que, el Art. 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 Art. 39 primer párrafo de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades 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 Art. 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, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece 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, el Art. 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, prescribe 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". Asimismo el Art. 68° 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 incumpliendo parcial o total de la finalidad que motiva 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 art. 29° de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, define al procedimiento administrativo como el "conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados";

- Que, en su art. 36° de la Ley N° 27444, establece que la legalidad del procedimiento depende de que los procedimientos, requisitos y costos administrativos sean establecidos exclusivamente mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, norma de la más alta autoridad regional, de Ordenanza Municipal o de la decisión del titular de las entidades autónomas conforme a la Constitución, según su naturaleza; y, tales procedimientos deben estar comprendidos y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobados para cada entidad. Por lo que, las entidades solamente exigirán a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derechos de tramitación;



- Que, según los informes legales y técnicos, se ha considerado las siguientes causales de Reversión :
  - Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para el que no fue cedido.
  - Si el inmueble, es usado con otra finalidad distinta que no sea para la cual se ha solicitado.
  - Realizar cualquier Acto de Disposición del inmueble sin asentimiento o autorización escrita de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - Por el incumplimiento de una de las causales establecidas en el contrato respectivo y otras reguladas en leyes especiales.
  - Por la falta de pago de sus obligaciones tributarias por más de 6 meses.
  - Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
  - Construir en contravención a las normas de Urbanismo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
  - Enajenar el bien.
  - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 60-03-2012-CIDUAT-MPT. la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la División de Desarrollo Urbano, la Gerencia Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171° de la Ley de Procedimiento Administrativo General son vinculantes por cuanto son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos el Dictamen N° 60-03-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 23 de marzo del 2012;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

## SE ACUERDA:

- 1.- DECLARAR PROCEDENTE, el cambio de nombre del Lateral del inmueble ubicado en el Parque 52 - B Talara, para uso de cochera, a favor del señor LUIS ARAKAKI CHINEN, siendo sus medidas y linderos perimétricos son los siguientes:**

Por el frente	Limita con Parque 52, en una línea recta de 3.95 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda en Parque 52 B en una línea recta de 15.92 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con Pasaje, en una línea recta de 3.95 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta de 3.95 ml.
<b>Área</b>	<b>63.00 m2</b>
<b>Perímetro</b>	<b>38.80l.</b>

- 2.- ESTABLECER, como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:**
- a) Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para el que fue cedido.
  - b) Si el inmueble, es usado con otra finalidad distinta que no sea para la cual se ha solicitado.
  - c) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin asentimiento o autorización escrita de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - d) Por el incumplimiento de una de las causales establecidas en el contrato respectivo y otras reguladas en leyes especiales.
  - e) Por la falta de pago de sus obligaciones tributarias por más de 6 meses.
  - f) Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
  - g) Por construir en contravención a las normas de Urbanismo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
  - h) Enajenar el bien.
  - i) Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
- 3.- ENCARGAR, a la Gerencia Desarrollo Territorial verificar si la construcción existente cuenta con la respectiva licencia de construcción, caso contrario iniciar las acciones legales correspondientes.**
- 4.- ESTABLECER, que el recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por derecho de Uso Área Lateral según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.**
- 5.- ENCARGAR, el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Legal y Oficina de Administración Tributaria.**

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

  
**Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ**  
**SECRETARIO GENERAL**

  
**Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA**  
**ALCALDE PROVINCIAL**

copias: Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM/Of. Regidores - UTIC -Archivo.  
 CACHR/ana s.

