

OTIC

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 109-05-2012-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, Solicitud de **Cambio de Nombre del Área Lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Avenida B - 75 Talara**, solicitado por los señores **ESTANISLAO SILVERIO CHINGUEL LACHAPELE y NARCIZA DEL PILAR CANALES CASTILLO**, y;

### CONSIDERANDO:

- Que, con fecha 10/07/2008 los recurrentes: **Estanislao Silverio Chinguel Lachapele y Narciza del Pilar Canales Castillo**, solicitan ante este Provincial, el cambio de nombre de área lateral otorgado, ubicado en la parte adyacente a la Avenida B-75-Talara, presenta como requisitos: copia de su Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, copia de recibo de pago de derecho de trámite e inspección ocular, copia de un Contrato de Compra Venta de acciones y derechos de posesión, con firmas legalizadas notarialmente y copia de la Resolución de Alcaldía N°451-04-94-MPT., habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA vigente de éste Provincial;
- Que, se acumula al presente, el expediente que contiene la solicitud del señor Víctor Manuel Sullón Córdova, presentada con fecha 26-08-2009, manifiesta que la señora Narcisca del Pilar Canales Castillo, ha presentado una solicitud para que le sea transferido a su nombre en área lateral de la Av.B-75 Talara, refiere que no procede el documento de compraventa de acciones y derechos de posesión, el cual ha quedado nulo, por no haberse terminado de cancelar los montos acordados, ni haberse cumplido la quinta cláusula del referido contrato, de fecha 07-07-2008;
- Que, con la Resolución de Alcaldía N° 451-04-94-MPT. de fecha 29-04-1994, mediante el cual este Provincial resuelve ceder el uso, registrando el área lateral de 70.38 m2, ubicado en la parte adyacente de la vivienda B-75-Talara a nombre de don Víctor Manuel Sullón Córdova, para uso de vivienda;
- Que, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 1071-08-2008-GAT-MPT., teniendo como referencia los Informes N° 820-08-DDU-MPT-2008 y N° 269-07-2008-GAE-DDU-MPT., de fecha 24-07-2008, indica que al efectuarse la inspección ocular, existe construcción hasta el tercer piso, siendo que el área lateral viene siendo utilizado como vivienda, por lo que en caso de no haber tramitado su licencia deberá regularizarla o proceder conforme a lo establecido en el Reglamento de Multas y Sanciones, siendo correcto los linderos y medidas perimétricas las siguientes.

Por el Frente	Limita con Av. B, en una línea recta de 4.75 ml.
Por la Derecha entrando	Limita con Vivienda B-75, en una línea recta de 20.70 ml
Por a Izquierda entrando	Limita con Lateral de vivienda B-77, en una línea recta de 20.70 ml
Por el Fondo	Limita con Calle s/n, en una línea recta de 4.75 ml
Área	98.33 m2
Perímetro	50.90 ml

- Que, mediante Proveído N° 372-08-2008-OAJ-MPT., la Oficina de Asesoría Jurídica solicitó a la Oficina de Rentas información sobre adeudos tributarios respecto del mencionado área lateral;
- Que, mediante Informe N° 584-10-2008-OR-MPT y según Carta N° 2854-2010-PC-UR-OR-MPT, de fecha 08-11-2010, informa que el señor Víctor Manuel Sullón Córdova registra deuda de s/. 35,871.716, correspondiente al año 1996 al año 2010, carta que le ha sido notificada, según constancia de recepción que indica en el documento e incluso con Carta N° 14-01-2011-OAJ-MPT, de fecha 27 de enero del 2011 la Oficina de Asesoría Jurídica, cursó dicha carta al interesado para que regularice dicha deuda. Es de precisar que no es requisito el pago previo de la deuda, según nuestro TUPA, sin embargo a fin de no afectarse los ingresos que tiene este Provincial, se recomienda que antes de ser visto en Sesión de Concejo, el titular del uso del área lateral, se le notifique para que regularice el pago de los adeudos tributarios a fin de sanear su deuda con este Provincial;
- Que, mediante Informe N° 4003-09-DDU-MPT-2009, de fecha 08-09-2009, el Jefe de la División de Desarrollo Urbano indica que el cambio de nombre de área lateral Av. B-75 Talara, fue solicitado por el señor Estanislao Silverio Chinguel Lachapele y Narcisca del Pilar Canales Castillo, teniendo como sustento el Contrato de Compra Venta de acciones y derechos de posesión, celebrado con el señor Víctor Manuel Sullón Córdova, usuario original. También refiere que de acuerdo a la Inspección Ocular y el Informe N° 269-07-08-2008-GAE-DDU-MPT. existe construcción de 1° piso, 2° piso, parte de 3° y 4° piso, por lo que se emitió el Informe N° 820-8-DDU-MPT, considerando precedente lo solicitado;



# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 370-03-2011-GAT-MPT, teniendo como referencia los Informes N° 376-03-DDU-MPT-2011 y N° 121-02-2011GAE-DDU-CATASTRO-MPT, informa que revisado el expediente se verificó que el recurrente ha cumplido con los requisitos del TUPA vigente. Indicando en el mismo los linderos y medidas perimétricas, siendo el área total:

- Área : 98.33 m<sup>2</sup>  
- Perímetro : 50.90 ml

Además indica que en el Informe N° 1071-08-2008 existe un error de tipeo en:

- EL LINDERO IZQUIERDO DICE: Limita con lateral de vivienda B-7,  
- **DEBE DECIR:** Limita con lateral de vivienda B-77.

- Que, mediante Informe N° 894-06-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica solicita un informe ampliatorio, con respecto al motivo por el cual ha variado el metraje del área lateral, según la resolución de Alcaldía N° 451-04-94-MPT de fecha 29-04-94, se otorgó en uso, el área lateral de 70.38 m<sup>2</sup>, ubicado en la parte adyacente de la vivienda Avenida B-75 Talara, a nombre de don Víctor Manuel Sullón Córdova para uso de vivienda, sin embargo los Informes Técnicos, indican que el lateral tiene un área de 98.33 m<sup>2</sup>. dicha información se requiere para emitir el Informe Legal sobre el cambio de nombre de dicha área lateral;
- Que, mediante Informe N° 1284-07-2011-DDU-MPT de fecha 04/07/2011 el Jefe de la División de Desarrollo Urbano informa que originalmente se otorgaba como ancho de área lateral 3m a 5.5 dejando un pasaje aproximadamente 3.00 según el ancho del área entre 2 viviendas posteriormente a raíz de que estos pasajes se fueron tornando peligrosos, se optó por otorgar el 50% a cada propietario de vivienda. En este caso el lateral entre las viviendas B-75 y B-77 ya está construido habiendo tomado el 50%. Por lo que si otorgamos el ancho original 3.40 ml se tendría un callejón de 1.35 m de ancho totalmente peligroso, por lo que corresponde otorgar al nuevo usuario el área ya ocupada con las medidas actuales teniendo el ancho de 4.75 que con la longitud igual 20.70 en un área de 98.33 m<sup>2</sup>. Se debe tener en cuenta que para un cambio de nombre, se deja sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 451-04-94-MPT con la que se otorgo el ancho de 3.40 y área 70.38;
- Qué, mediante Informe N° 128-01-2012-OAJ-MPT de fecha 24-01-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que analizada la solicitud presentada por el señor Víctor Manuel Sullón Córdova, hace conocer a este Provincial que cualquier solicitud presentada por la señora Narcisca del Pilar Canales Castillo quede sin efecto, ya que el documento de compraventa de acciones y derechos de posesión ha quedado nulo por no haber cumplido con cancelar el monto acordado y que la mencionada se encuentra en posesión sin su consentimiento, adjunta el mencionado contrato privado, el cual solo se legaliza la firma de los vendedores, **sin embargo de la solicitud presentada por los recurrentes Estanislao Silverio Chinguel Lachapele y Narcisca del Pilar Canales Castillo, presentan el mismo contrato privado, donde aparece que firman también como compradores y al reverso se certifican las firmas de todos los intervinientes, con fecha 07-07-2008 ante Notario de Lima Juan B. Zarate del Pino-Notario de Lima. Vista la copia del DNI del señor Víctor Manuel Sullón Córdova, registra domicilio en la ciudad de Lima;**
- Que , los solicitantes del cambio de nombre del área lateral, presentan con fecha 29-11-2011, su escrito con el cual adjuntan copia de los recibos de pago por el uso del área lateral de los años 2008, 2009, 2010 y 2011 con el propósito de continuar con el trámite de su solicitud, incluso copia del recibo del servicio de agua , que registra a nombre de Narcisca Canales Castillo y copia del recibo de servicio de energía eléctrica a nombre de Chinguel Lachapele Estanislao Silverio, lo que acredita que viene manteniendo posesión del referido lateral, adjunta copia del contrato que transfiere la posesión, del área lateral, ubicado en la parte adyacente de la vivienda Avenida B-75-Talara, documento que contiene la certificación notarial.  
Con relación al escrito presentada por Víctor Manuel Sullón Córdova de fecha 29/11/2011, solicita se deje sin efecto la solicitud presentada por la señora Narcisca del Pilar Canales Castillo, sobre cambio de nombre de área lateral, por motivo que no ha cumplido con cancelar el monto acordado, ni haber cumplido con la clausula quinta del referido contrato, presenta copia de un contrato, de donde se aprecia solo su firma como vendedor y la de su conviviente Marina Ortiz Zarate y no la de los compradores, estos últimos vienen solicitando el cambio de nombre del área lateral y están acreditando posesión de la misma, no encontrándose debidamente sustentada la solicitud del señor Víctor Manuel Sullón Córdova quien transfirió la posesión del indicado lateral, tal como se acredita de la certificación notarial de los documentos presentados.  
Por lo tanto la Oficina de Asesoría Jurídica considera viable legalmente lo solicitado por los recurrentes **Estanislao Silverio Chinguel Lachapele y Narcisca del Pilar Canales Castillo** respecto al cambio de nombre del **ÁREA LATERAL** adyacente al inmueble ubicada en la Av. B-75 Talara, para uso de vivienda, remitiendo todo lo actuado a la Comisión de Regidores respetiva a fin de que se emita su dictamen correspondiente, posteriormente de lo cual sea elevado a Sesión de Concejo para su debate respectivo, tomando en consideración los Informes Técnicos obrantes en autos.
- Qué, 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;



# Municipalidad Provincial de Talara

- 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;
- Qué, el Art. 59° 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". 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 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, asimismo, evaluado el cumplimiento de los requisitos contenidos en el TUPA-TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, de esta sede municipal, aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 21-09-2006** de fecha 18-09-2006, mediante ítem 0-25; se tiene que siendo estos: solicitud simple, copia de documento Nacional de Identidad; Documento Notarial de Cesión Contractual; recibo de Inspección Ocular, Pago de Derecho según valorización de cochera a vivienda; la recurrente ha cumplido con tales requisitos, dándose por satisfecho dicho extremo;
- 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 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, el cual será apasible de inicio de acciones legales que corresponden
  - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 54-03-2012-CIDUAT-MPT. la Comisión Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la División de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica 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.
- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos el Dictamen N° 54-03-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 13 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**, la solicitud presentada por los señores **Estanislao Silverio Chinguel Lachapele y Narciza del Pilar Canales Castillo**, sobre el Cambio de Nombre del Área lateral de la vivienda ubicada en la Avenida B-75 Talara, para USO DE VIVIENDA, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

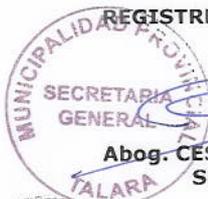
Por el Frente	Limita con Av. B , en una línea recta de 4.75 ml.
Por la Derecha entrando	Limita con Vivienda B-75, en una línea recta de 20.70 ml
Por a Izquierda entrando	Limita con Lateral de vivienda B-77, en una línea recta de 20.70 ml
Por el Fondo	Limita con Calle s/n, en una línea recta de 4.75 ml
Área	98.33 m2
Perímetro	50.90 ml

2. **DEJAR SIN EFECTO**, la Resolución Municipal N° 451-04-94-MPT de fecha 29-04-1994 que otorgó inicialmente en uso del mencionado área lateral a favor del señor Víctor Sullón Córdova.

# Municipalidad Provincial de Talara

3. **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud, presentada por el señor Víctor Manuel Sullón Córdova, sobre dejar sin efecto lo solicitado por la señora Narcisa del Pilar Canales Castillo, por no encontrarse debidamente sustentada.
4. **ESTABLECER**, como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
- Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para lo que 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 la Municipalidad.
5. **ENCARGAR**, a la Jefatura de la Oficina de Administración Tributaria verificar si ha cumplido con cancelar la totalidad de la deuda tributaria, caso contrario iniciar las acciones que corresponden.
6. **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Territorial verificar si el recurrente ha cumplido con tramitar su licencia de edificación, caso contrario iniciar las acciones de sanciones que corresponden.
7. **ESTABLECER**, que la recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por Uso Área Lateral según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.
8. **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. CESAR A. CHIROQUE RUIZ  
SECRETARIO GENERAL



DR. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA  
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesados -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM -Regidores -UTIC -Archivo.  
CACHR/ana s.

