Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO Nº 128-06-2012-MPT.
Talara, veintiseis de junio del dos mil doce.----------

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo Nº 11-05-2012 de fecha 26 de junio del 2012, la solicitud de **Cesión de Uso de Área Frontal de Acceso a la Parcela "G" Talara,** solicitado por el **señor DIEGO DARIO DOIG DEZA,** y;

CONSIDERANDO:

- Que, con fecha 28-10-2009 el recurrente DIEGO DARIO DOIG DEZA, en su calidad de usuario del lote ubicado en la parcela "G" del Cono Norte Talara, manifiesta que por su ubicación del inmueble, tiene solo acceso de salida y entrada y por constituir la única vía para la transitabilidad es que solicita se le conceda la cesión en uso del pasaje. Adjuntando los siguientes documentos: Copia de DNI, Recibos de Pago por concepto de Inspección Ocular, plano de parámetros urbanísticos, plano perimétrico, el informe de inspección técnica de defensa civil;

- Que, con fecha 17-05-2010, el recurrente Diego Darío Doig Deza, reitera la solicitud de cesión en uso del pasaje de acceso directo a la Parcela "G2 manifestando que mediante expediente de fecha 28-10-2009, había solicitado dicha cesión, ante la Gerencia de Acondicionamiento Territorial. Adjunta copia de constancia de posesión, copia de ficha catastral emitida por la Oficina de Rentas, certificado de zonificación y recibos de pagos de tributos años 2009 y 2010;

- Que, con fecha 25-02-2011, el recurrente Diego Darío Doig Deza, manifiesta que encontrándose el expediente ante la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita la cesión en uso del pasaje, ubicado en la parte frontal del terreno que tiene en posesión y que constituye su único acceso, adjunta documentación, para que complete su expediente, procediéndose adecuar la solicitud a un procedimiento de cesión en uso de área frontal (pasaje de ingreso) al terreno que mantiene en posesión. Alcanzando los documentos: Copia de la constancia de posesión, emitida por este Provincial de fecha 08-11-2007 por el Gerente de Acondicionamiento Territorial, a favor de Don Diego Doig Deza, quien mantiene la posesión del lote ubicado en el pasaje 2 de la Parcela "G" Zona Industrial- Talara, donde viene habitando dicho lote. Adjunta copia de ficha catastral, según código catastral N° 01160703001, lugar del predio zona Industrial- Puerto Calle 460 Carretera San Pedro Parcela "G", tipo de edificación: tienda o depósito. Documento emitido por la Oficina de Rentas, según pago efectuado con fecha 20/06/2006;

- Que obra una solicitud de Certificado de Zonificación de fecha 24/01/2008, y donde se acredita que la Dirección de Infraestructura, Catastro y Desarrollo Urbano de ese entonces, certifica a través del Gerente de Acondicionamiento Territorial, que el inmueble sito en Zona Industrial Parcela "G" Lote s/n, se encuentra en la Zona 13 (Gran Industria), según plano de suelos, es compatible, si procede Inmueble que se certifica por un área de 828.75 m2. Acredita con dos recibos, los pagos efectuados por concepto de tributos municipales del año 2010, según recibo N° 0341704 y N° 0341705;

- Que, mediante Informe 680-06-2010-GAT-MPT la Gerencia de Acondicionamiento Territorial teniendo como referencia los Informes N° 894-06-2010-DDU-MPT e Informe N° 158-05-2010-LATN/DDU-MPT indica que el recurrente es posesionario de un área de terreno, ubicado dentro de la Parcela "G" de Enace y signado como lote D-8 según plano de lotización de la parcela existe un área de ingreso al terreno que tiene el solicitante y se considera como pasaje. El único que utiliza esta área, siendo también el único ingreso, para ingresar a la Parcela "G". El solicitante, ya usa esta área desde varios años y lo que solicita es regularizar este uso, cancelando el derecho correspondiente, mediante la cesión en uso. Refiere que el otro lado de la Gallera, existe un pasaje que va directo de la vía de lobitos hasta la playa, el área que ya usa el señor Diego Darío Doig Deza, considerado como pasaje, no tiene ningún objeto, ya que el único que usa esta área como "pasaje" es el recurrente, por tanto se está dejando de percibir ingresos por el uso de esta área, considerando procedente otorgar esta área en uso, solo hasta el nivel de la Gallera. Siendo las medidas y linderos los siguientes:

Por el frente	Limita con Calle s/n , con una línea recta de 6.20 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con propiedad de L. Chu, en una línea recta de 22.90 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con Propiedad de Ex Petromar, en una línea recta de 22.90 ml.
Por el Fondo	Limita con área del recurrente, en una línea recta de 6.30 ml
Área	**143.12 m2**
Perímetro	**58.30 ml**

De considerarse Procedente, el recurrente deberá cancelar la cantidad de s/ 665.51.00 nuevos soles;

- Que, mediante Proveído N° 133-02-2012-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica solicita al Sub Gerente de Desarrollo Territorial, se efectúe una inspección ocular, a fin de comprobar si no se afecta el ingreso y salida de terceras personas, toda vez que según copia de fotos que se adjuntan existen puertas y ventanas, ubicado al lado de un inmueble, del ingreso del pasaje;

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 229-02-2012-GDT-MPT teniendo en cuenta el Informe Nº 315-02-2012-SGDU-MPT, considera Procedente lo solicitado por el administrado, indicando que se ha realizado la inspección ocular al terreno (pasaje), verificando que el área (pasaje) está siendo usado por el solicitante, desde el año 2010, siendo este el único acceso al terreno de su propiedad o posesión del Sr. Diego Doig Meza y en consecuencia no afecta el uso del área solicitada. El local que se aprecia en las fotos donde figuran puerta y ventana, forman parte de la propiedad o posesión del señor Diego Doig Deza y en consecuencia no afecta el uso del área solicitada. De considerarse Procedente el recurrente deberá cancelar la suma de s/ 751.38 nuevos soles por derecho de uso;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL TALARA ASESOR ALCALDIA

SECRETARIA GENERAL TALARA

Municipalidad Provincial Jefatura Asesoría Jurídica TALARA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA RECIBIDO FECHA 02/07/12 HORA 8:45 UNIDAD DE ESTADISTICA E INFORMATICA

- Qué, mediante Informe N° 333-03-2012-OAJ-MPT de fecha 05/03/2012 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que el recurrente adjunta un certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios respecto a la Parcela "G" Lote s/n (Zona posterior al coliseo de Gallos) Talara, el Informe Técnico de Defensa Civil donde el recurrente solicita la evaluación de seguridad de Defensa Civil área de terreno, ubicado en la Parcela "G" parque Industrial de Talara baja, requisito para la gestión de solicitar la cesión en uso y que el área de terreno solicitada, se encuentra ubicada en la Parcela "G" Carretera Ex Panamericana Norte y que corresponde al inmueble principal. Cabe señalar que el área solicitada es un pasaje que hace una área de 143.12 m2 y tiene un perímetro de 58.30 ml, tal como se describe en el plano simple que obra en el expediente.
  Cabe precisar que la solicitud de cesión en uso, fue presentada con fecha 28/10/2009 y reiterada con fecha 17/05/2010, procedimiento que a la fecha se encuentra en trámite, no es aplicable la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT publicada el 03/10/2011. Se ha establecido que la prohibición de suspender el trámite de cesión de uso de áreas laterales, frontales rige a partir de la mencionada fecha de publicación, no encontrándose en este supuesto, por lo que deberá dársele el trámite correspondiente.
  Por lo tanto resulta viable legalmente la solicitud presentada por Diego Darío Doig Deza quien solicita la cesión en uso de un terreno, calificada como cesión en uso de área frontal (área de pasaje) de acceso a la Parcela "G" del Cono Norte Talara, para uso comercial;

- Que, mediante Certificado N° 012-02-2012-OAT-MPT, el Jefe de la Oficina de Administración Tributaria informa que según se visualiza en el STM registra como POSEEDOR el Sr. DOIG DEZA DIEGO con domicilio fiscal en la Zona Industrial Puerto Carretera A San Pedro, Parcela "G , no se visualiza deuda tributaria en lo que respecta hasta el año 2011;

- 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;

- Que, el Art. 39 primer párrafo de la Ley Nº 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 Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que contempla en su Art. 9º 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 Nº 27972 Ley Orgánica de Municipales y a la presente Ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable;

- Qué, el Art. 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". Asimismo el Art. 68º 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, 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° 75-05-2012-CIDUAT-MPT. la Comisión de 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 Acondicionamiento Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171º 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 mayoría de votos el Dictamen Nº 75-05-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 22 de mayo 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 el señor **DIEGO DARIO DOIG DEZA** sobre la **cesión en uso de terreno, para acceso a la Parcela "G", del Cono Norte Talara,** siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Por el frente	Limita con Calle s/n , con una línea recta de 6.20 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con propiedad de L. Chu, en una línea recta de 22.90 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con Propiedad de Ex Petromar, en una línea recta de 22.90 ml.
Por el Fondo	Limita con área del recurrente, en una línea recta de 6.30 ml
Área	**143.12 m2**
Perímetro	**58.30 ml**

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 lo 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 consecutivos.
   - **f)** Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
   - **g)** 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 la Municipalidad.

3. **ESTABLECER,** que el recurrente, deberá cumplir con cancelar por derecho de uso la cantidad de s/ 751.38 nuevos soles, de conformidad con lo establecido en el TUPA vigente.

4. **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. S.RUBEN HUAYTA CHOQUE
SECRETARIO GENERAL

Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA.
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM -Of. Regidores - UTIC -Archivo

SRHCH/ana s.