

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 147-07-2012-MPT.

Talara, dieciséis de julio del dos mil doce.-----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 13-07-2012 de fecha 16 de julio del 2012, la solicitud de **Cambio de Nombre del Área Lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 24-14 Talara**, solicitado por la **señora PATRICIA LOURDES COLONA ARRESE**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud simple, de fecha 27/05/2011, la señora Patricia Lourdes Colona Arrese peticiona el cambio de nombre del área lateral del inmueble ubicado en el Parque 24-14 Talara, adjuntando recibo de pago N° 1200779 por concepto de inspección ocular y derecho de trámite, copia de documento nacional de identidad de la peticionante, copia del contrato privado con firmas legalizadas de cesión de posición contractual y restitución, y copia del Acuerdo de Concejo N° 134-10-2006-MPT.;
- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 134-10-2006-MPT de fecha 11-10-2006 se acordó dejar sin efecto ni valor el Decreto Municipal N° 050-01-94-MPT, así como revertir a favor de esta Municipalidad el área lateral materia de petición, y declara procedente lo solicitado por don Roque Apolo Benavente Peña y doña Carmen Isabel Colona Arrese para uso de vivienda, otorgándoseles un plazo de un año para construir previo pago de los derechos correspondientes;
- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 1292-09-2011GDT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informe N° 1904-09-2011-DDU-MPT, e Informe N° 228-09-2011-RWFA-DDU-MPT, que la recurrente ha cumplido con los requisitos del TUPA, realizada la inspección ocular se ha verificado que las medidas perimétricas, linderos, área y perímetro son los siguientes:

Por el frente	Limita con línea quebrada de 2 tramos, de 2.50 con una línea recta de 4.11 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con terreno destinado a area verde, en una línea recta de 48.87 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con vivienda Parque 24-14, en una línea de 12.10 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n con una línea recta de 5.05 ml
Área	56.99 m2
Perímetro	26.69ml

El uso debe ser el original, cochera pudiendo la beneficiaria solicitar cambio de uso mediante otro procedimiento administrativo, considerando procedente lo solicitado;

- Qué, mediante Informe N° 1578-11-2011-OAJ-MPT de fecha 11/11/2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que de la revisión de los antecedentes administrativos, se tiene que obra el contrato de cesión en uso de área lateral N° 020-09-2007-CCUAL de fecha 27-Septiembre-2007 suscrito entre esta Municipalidad y los beneficiarios señores Roque Apolo Banavente Peña y Carmen Isabel Colona Arrese, estableciéndoles, entre otras cosas, las causales de reversión del área lateral, conforme se aprecia en las cláusulas quinta, sexta y novena del contrato mencionado. Así mismo, obra el Acuerdo de Concejo N° 134-10-2006-MPT de donde se tiene que los beneficiarios tenían un plazo de un (01) año para construir, vale decir, para darle uso según el fin para el cual solicitaron el lateral, esto es una construcción de una vivienda; sin embargo, según lo informado por las áreas técnicas de esta Municipalidad que han sido mencionadas precedentemente, el área peticionada se encuentra sin construcción, ello según inspección ocular realizada en el presente año 2011. Por lo tanto, teniendo en cuenta que el Acuerdo de Concejo señalado en el punto precedente, data del año 2006, y el contrato de cesión señalado en el punto 5 del presente informe es del año 2007, se tiene que a la fecha ha transcurrido más de un año, sin que en el citado lateral se haya realizado construcción alguna según la finalidad para el cual fue otorgado. En este sentido, se debe tener en cuenta que la cláusula sexta del contrato de cesión de área lateral N° 020-09-2007-CCUAL precisa que: **"Si los USUARIOS incumplen total o parcialmente con la finalidad para la cual se les otorgó la cesión en uso del área lateral, en este caso para el uso de vivienda, también opera la aplicación de la reversión del bien inmueble a favor de LA MUNICIPALIDAD"** (el subrayado es nuestro). Por lo tanto, si bien el contrato no establece de manera textual el hecho de que si los beneficiarios no cumplan con construir el área lateral en el plazo de un año operaría la reversión del área lateral, se puede indicar que haciendo una interpretación extensiva a lo indicado, sería de aplicación dicha reversión, puesto que, tal como se ha indicado anteriormente, a la fecha ha transcurrido más de un año sin que en el solicitado lateral se haya realizado la construcción de una vivienda, vale decir que los usuarios no han cumplido con la finalidad para lo cual esta Municipalidad les otorgó en uso el lateral, por ende, los beneficiarios han incumplido con lo establecido en la cláusula sexta del contrato citado. Consecuentemente, en virtud de lo antedicho, consideramos que no resulta viable legalmente lo peticionado por doña Patricia Lourdes Colona Arrese, por cuanto los actuales poseedores del área lateral, quienes le transfirieron el lateral mediante documento notarial, no han cumplido con lo ordenado por el Pleno del Concejo, debiendo revertirse el área lateral a favor de esta Municipalidad, y una vez concluido el proceso de reversión, la recurrente podrá solicitar el área lateral a su favor, para lo cual deberá cumplir con presentar la documentación correspondiente según nuestro TUPA vigente;



Municipalidad Provincial de Talara



- 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 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. 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 N° 27972 Ley Orgánica de Municipales y a la presente Ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable;

- Que, el artículo 41º 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;
- 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, 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 18-10-2011, 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° 52-03-2012-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 Desarrollo 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 unanimidad de votos el Dictamen N° 52-03-2012-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 IMPROCEDENTE**, la solicitud presentada por **PATRICIA LOURDES COLONA ARRESE** respecto al cambio de nombre del **ÁREA LATERAL** ubicada en el **PARQUE 24-14** Talara, por falta de un requisito del ítem 0-25 según TUPA.
2. **DEJAR SIN EFECTO**, el acuerdo de Concejo N° 134-10-2006-MPT. así como todo acto administrativo que reconozca a los señores **ROQUE APOLO BENAVENTE PEÑA Y CARMEN ISABEL COLONA ARRESE** como poseedores del área lateral del inmueble ubicado en el Parque 24-14 Talara.



Municipalidad Provincial de Talara

3. **REVERTIR**, el área lateral de la vivienda ubicada en el Parque 24-14 Talara a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.
4. **DEJAR A SALVO**, a salvo el derecho de la recurrente a solicitar la cesión de uso de dicha área, a doña Patricia Lourdes Colona Arrese, una vez concluido el proceso de reversión.
5. **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. RUBEN HUAYTA CHOQUE
SECRETARIO GENERAL



Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

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

