

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 146-07-2012-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 entre los laterales ubicado en la Avenida A-47 y A-49 Talara**, solicitado por el señor **JUAN CARLOS IPANAQUE RIJALBA**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, con fecha 26/05/2011 el recurrente **JUAN CARLOS IPANAQUE RIJALBA** solicitan el cambio de nombre del poseionario del inmueble ubicado entre los laterales A-47 y A-49 Talara. Adjuntando contrato de cesión de derecho de uso, Resolución de Alcaldía N° 198-02-94-MPT, copia de notificación de la Municipalidad Provincial de Talara, copia de recibos de pago impuesto predial y autoavaluó, copia de D.N.I.;

Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 1002-07-2011-GAT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informe N° 1354-07-2011-DDU-MPT, comunica que cuando la Municipalidad entregó el terreno a la Sra. Bertha América Castro Romero, esta entrega se hizo en calidad de reversión conforme consta en la R.A. N° 198-02-94-MPT obrante a fojas 5. Refiere además que, efectuado el trámite correspondiente, mediante R.A. N° 1521-12-2004-MPT y R.A.254-03-2005-MPT, se ha revertido el terreno y la fábrica a la propiedad municipal, por lo que al haberse realizado el traspaso del local (de la Sra. Castro Romero al solicitante), éste asumió las condiciones de la R.A.198-02-94-MPT; opinando por la procedencia del cambio de nombre, en cuanto al derecho de prioridad que tiene el Sr. Ipanaqué Rijalba para el alquiler o compra del inmueble (terreno y fábrica);

- Que, mediante Informe N° 626-08-2011-OAT-MPT de fecha 19/08/2011 la Oficina de Administración Tributaria informa que el área lateral ubicada entre los inmuebles A-47 y A-49, se encuentra registrado en el Sistema Tributario Municipal a nombre de la Sra. Bertha A. Castro Romero con código N° 22350, habiéndose cancelado hasta dicha fecha el 1er. y 2do. Trimestre 2011, conforme se aprecia del reporte que anexa;

- Que, mediante Informe N° 2118-10-2011-SGDU-MPT de fecha 13/10/2011 El encargado de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano informa que de la inspección ocular realizada, verificándose que el administrado solicitante, Sr. Juan Carlos Ipanaqué Rijalba ocupa el área de terreno referida y está destinada como restaurant denominado Provoquitos La Nena;

- Qué, mediante Informe N° 1650-11-2011-OAJ-MPT de fecha 25/11/2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que conforme a los antecedentes anteriormente señalados, con la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 198-02-94-MPT del 25/02/1994, que dispuso otorgar en uso el área de terreno ubicado entre los laterales de las viviendas A-47 D Y A-49 A a la Sra. Bertha América Castro Romero, se configuró el acto jurídico mediante el cual la Municipalidad cedió uno de los atributos del derecho de propiedad que tenía (y tiene) sobre el mencionado bien, es decir, su uso; convirtiendo de esta manera a la Sra. Castro Romero en poseionaria de un bien (terreno) que hasta la fecha sigue siendo de propiedad de la municipalidad, habiéndose inclusive independizado dicho terreno en favor de ésta, conforme obra en la ficha 020487, en donde se le ha asignado la numeración 47 D-2.

Según la indicada Resolución de Alcaldía N° 198-02-94-MPT, se otorgó en uso dicho terreno "para uso exclusivo de comercio y en la modalidad de reversión luego de seis años", situación que es advertida en los considerandos de la Resolución de Alcaldía N° 1521-12-2004-MPT del 14/12/2004, la cual consecuentemente dispone "REVERTIR a favor de la Municipalidad Provincial de Talara la Tienda ubicada en la Avenida A, signada con la numeración 47D-2, inscrito con la Ficha Registral N° 20487".

Del mismo modo, si bien se observa del contrato de cesión de derecho en uso obrante de fs. 2 a 4, que dicho acto jurídico fue celebrado con fecha anterior a la de la Resolución de Alcaldía que dispuso la reversión, del propio contrato también se colige que el hoy solicitante tenía conocimiento del contenido y alcances de la Resolución de Alcaldía N° 198-02-94-MPT; es decir, asumió las condiciones establecidas en la misma (reversión). Consecuentemente, si bien se verifica que el administrado cumple con los requisitos exigidos por el TUPA de la Municipalidad para el cambio de nombre de área lateral (solicitud simple, copia de D.N.I., recibo por pago de derecho de trámite e inspección ocular y documento notarial de cesión de posición contractual), debido a la situación actual del terreno (reversión), no deberá proceder lo solicitado en términos de un cambio de nombre, sino en términos de una cesión en uso.

Para tal efecto, el interesado deberá tener en cuenta que con fecha 04/11/2011 ha entrado en vigencia la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, la cual regula los trámites de cesión en uso, cambio de uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara y que, en virtud de su Segunda Disposición Complementaria, se han suspendido los trámites de cesión en uso de áreas laterales y de cesión en uso de áreas frontales hasta culminar el levantamiento de información catastral de dichas áreas, luego de lo cual se aplicará el procedimiento indicado en la acotada norma. Así entonces, en su debida oportunidad y si así lo estimara conveniente el interesado, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos para la cesión en uso establecidos en la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, luego de lo cual, previos informes técnico y legal, se remitirá el expediente respectivo a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para el dictamen correspondiente y posterior debate en Sesión de Concejo para su aprobación mediante Acuerdo de Concejo, de conformidad con el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades;



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. 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° 49-03-2012-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 Sub Gerencia de 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° 49-03-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 09 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 el señor **JUAN CARLOS IPANAQUE RIJALBA** sobre el Cambio de Nombre de la Tienda ubicada en la Avenida A, signada con la numeración 47D-2 Talara.
2. Ratificar en la parte que resuelve: el Punto 2° de la Resolución de Alcaldía N° 1521-12-2004-MPT de fecha 14/12/2004.
3. **DEJAR** a salvo el derecho del recurrente a solicitar en su oportunidad la cesión de uso de dicha Tienda, debiendo cumplir los requisitos para la cesión en uso establecidos en La Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT.



Municipalidad Provincial de Talara

- 4. DEJAR SIN EFECTO**, la Resolución de Alcaldía N° 198-02-94 de fecha 25/02/1994 donde se otorga en uso a doña Bertha América Castro Romero un área de terreno ubicado entre los laterales de las viviendas A-47 D y A-49 A Talara, para uso exclusivo de comercio y en la modalidad de 06 años.
- 5. ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial y Oficina de Asesoría Jurídica.

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



Abog. Sr. 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.