

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 189-09-2012-MPT.

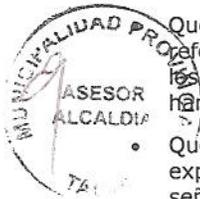
Talara, veintiocho de setiembre del dos mil doce.-----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 18-09-2012 de fecha 28 de Setiembre del 2012, la solicitud de **Cambio de Nombre del Área lateral ubicado en el parque 15-15 Talara**, solicitado por los señores **Víctor Edgar Solís Rivera, Mirian Elena Coronado Talledo de Solís y Sucesión Comparach Fazinich Humberto, y;**

### CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud simple de fecha de recepción 02-09-2011 los recurrentes Víctor Edgar Solís Rivera y su esposa doña Mirian Elena Coronado Talledo de Solís, peticiona ante esta Municipalidad el cambio de nombre del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 15-15 Talara a su favor, alegando haber adquirido vía contrato de compra venta el inmueble (casa habitación) ubicado en la dirección antes referida de parte de los anteriores propietarios de la vivienda, vale decir, los herederos del fallecido Humberto Comparach Fazinich. Adjuntando recibo de pago N° 1202392 y N° 1202395 por concepto de inspección ocular y derecho de trámite, respectivamente, copia del documento nacional de identidad de los recurrentes, copia de la Resolución de Alcaldía N° 1279-10-91-MPT, copia del contrato de compra venta del inmueble ubicado en el Parque 15-15 Talara a favor de los recurrentes y copia de la anotación de inscripción de compra venta;
- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe N° 1393-10-2011-GDT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informes N° 2006-10-2011-SGDU-MPT, e Informe N° 246-09-2011-RWFA-DDU-MPT, informa que los recurrentes Víctor Solís Rivera y Mirian Coronado Talledo de Solís no presentan documento notarial de transferencia de anterior adjudicatario, que realizada la inspección ocular al inmueble materia de solicitud, se ha constatado que existe una cochera definida por cerramiento con verjado metálico, con techo de eternit y piso de loseta veneciana, con portón metálico de ingreso en parte posterior, siendo las medidas perimétricas, linderos, área y perímetro son los siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 15, con una línea recta de 5.15 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con limita con lateral de vivienda Parque 15-17, en una línea recta de 14.78 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con limita con vivienda Parque 15-15, en una línea recta de 14.70 ml.
Por el Fondo	Limita con calle, en una línea recta de 3.60 ml.
<b>Área</b>	<b>64.31 m2</b>
<b>Perímetro</b>	<b>38.23 ml</b>



Que, mediante Informe N° 1464-10-2011-GDT-MPT la Gerencia de Desarrollo territorial teniendo como referencia los Informes N° 2140-10-2011-SGDU-MPT y N° 272-10-2011-RWFA-DDU-MPT informa que los recurrentes Rosario Martell Vda. de Comparach, Ana María y Jorge Humberto Comparach Martell no han presentado el documento notarial de transferencia del área lateral en petición;

• Qué, mediante Informe N° 1529-11-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que obra en el expediente administrativo, la solicitud presentada posteriormente, con fecha 23-09-2011, por los señores Rosario Martell Vda. de Comparach, Ana María Comparach Martell y Jorge Humberto Comparach Martell, quienes acuden a este Provincial a fin de solicitar el cambio de nombre del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 15-15 Talara a su favor, alegando ser los legítimos herederos de don Humberto Comparach Fazinich, a quien esta Municipalidad otorgó en uso el área lateral, haciendo mención a la Resolución de Alcaldía N° 1279-10-91-MPT de fecha 18-10-1994. Se tiene que la sucesión Comparach Fazinich ha adjuntado a su petición los recibos de pago N° 1208946 y N° 208558 por concepto de inspección ocular y derecho de trámite, respectivamente; además adjuntan copia de sus documentos de identidad, copia de la inscripción de sucesión intestada de donde se observa que los recurrentes mencionados en el punto precedente son herederos del señor Humberto Comparach Fazinich, presentan también copia de la Resolución de Alcaldía N° 1279-10-91-MPT que resuelve autorizar a don Humberto Comparach Fazinich para que amplíe el área lateral de su vivienda ubicada en el Parque 15-15 Talara conforme a las medidas que se detallan en dicho acto administrativo, y copia de la declaración jurada del impuesto predial HR. Finalmente, se tiene que con fecha 28-10-2011 los señores Rosario Martell Vda. de Comparach, Jorge Humberto Comparach Martell y Ana María Comparach Martell formulan oposición administrativa y acumulación de expedientes, alegando que los recurrentes Víctor Edgar Solís Rivera y Mirian Elena Coronado Talledo de Solís no han adjuntado a su solicitud de cambio de nombre, el documento denominado contrato de cesión de posición contractual. Así mismo, indican que ellos han mantenido la posesión y/o uso del área lateral materia de petición por ser los herederos de la persona a quien esta Municipalidad otorgó en uso el área lateral. Finalmente menciona que son ellos quienes se encuentran registrados en el Sistema Tributario Municipal como poseedores de dicho lateral respecto del cual vienen pagando sus tributos municipales. De todo lo anteriormente indicado, se puede indicar que respecto al tema de los derechos heredados como consecuencia de la muerte del señor Humberto Comparach Fazinich, se debe tener en cuenta que las áreas laterales son de propiedad municipal y por ende no pueden ser objeto de transferencia entre partes, ni mucho menos pueden ser consideradas como un bien factible de ser heredado por los hijos del

# Municipalidad Provincial de Talara

fallecido y/o la esposa de este, por cuanto no recaen derechos hereditarios sobre ellos, por lo tanto, ante la solicitud de cambio de nombre del área lateral materia de petición formulada por los hijos del fallecido, se debe tener en cuenta que si bien son los herederos de la casa habitación colindante con el área lateral peticionado, se debe tener en cuenta una situación particular, como es que éstos herederos no habitan la mencionada casa habitación, por cuanto ésta fue vendida a favor de los esposos Solís Coronado, y es en virtud de su condición de nuevos propietarios de la vivienda ubicada en el Parque 15-15 Talara que ellos (los recurrentes Solís Coronado) peticionan ser reconocidos como nuevos posesionarios del área lateral, al respecto, podemos indicar que el Pleno del Concejo ha venido dando prioridad para otorgar cesiones en uso a los propietarios de la casa habitación colindante con el lateral, caso contrario a personas que tengan necesidad de contar con una habitación para mejorar su calidad de vida; sin embargo, en el presente caso, estamos ante un conflicto entre partes, donde cada quien indica tener legítimo derecho sobre el lateral, pese a que ninguno de los dos cumplen con presentar el documento notarial de cesión de posición contractual.

Respecto a dicho documento notarial, debemos indicar que el hecho de traspasar un área lateral entre partes ante un notario público constituye el consentimiento expreso del actual poseedor de dejar de usar el área lateral la cual será usada por una tercera persona, además dicho traspaso notarial es realizado para cumplir con un requisito previo exigido por una norma aprobada por Ordenanza Municipal, por lo tanto, son requisitos exigibles, caso contrario no procede el cambio de nombre a favor de la tercera persona. Sin embargo, en el presente caso se debe tener presente que la persona a quien esta Municipalidad otorgó el área lateral se encuentra fallecida, por lo tanto, resulta inapropiado que se exija el documento notarial de cesión de posición contractual por no existir actualmente una de las partes como es don Humberto Comparach Fazinich. Ahora bien, si bien los actuales propietarios de la casa habitación, los esposos Solís Coronado, han adquirido mediante contrato de compra venta el inmueble ubicado en el Parque 15-15 Talara, ello no significa que también hayan adquirido mediante compra venta el área lateral colindante con el inmueble materia de compra venta, puesto que, conforme se ha mencionado anteriormente, las áreas laterales, como la del presente caso, son única y exclusivamente de propiedad municipal, y es este Provincial quien dispone el destino final de dicho inmueble, no los anteriores ni los nuevos propietarios del inmueble - casa habitación. Por lo tanto, carece de sustento legal que los esposos Solís Coronado pretendan ser reconocidos **sin documento administrativo alguno** como nuevos poseedores del área lateral, así como tampoco es factible que los herederos del señor Humberto Comparach Fazinich pretendan ser reconocidos como los poseedores del área lateral materia de petición en mérito a haber sido reconocidos notarialmente como herederos del causante y a quien esta Municipalidad otorgó en uso el área lateral, por cuanto, como se reitera, **dicha área lateral no forma parte de la masa hereditaria y por ende no puede ser considerada como parte del inmueble (casa habitación) que adquirieron en herencia** y que posteriormente vendieron a favor de los esposos Solís Coronado. Teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, la figura que se debe aplicar en el presente caso, es la reversión del área lateral, esto al haber fallecido el poseedor - titular del lateral sin haber realizado los trámites correctos para traspasar el área lateral. En consecuencia, en virtud de lo antedicho no resulta viable legalmente lo peticionado por los señores Víctor Edgar Solís Rivera y su esposa doña Mirian Elena Coronado Talledo, así como tampoco es viable la petición formulada por la sucesión Humberto Comparach Fazinich, sobre cambio de nombre de área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 15-15 Talara, debiendo revertirse el área lateral a favor de esta Municipalidad.

- 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;
- 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;
- 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;



# Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 95-06-2012-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 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 Declarándose Improcedente la solicitud de cambio de nombre de área del lateral adyacente a inmueble ubicado en el Parque 15-15 Talara presentada por los señores Víctor Edgar Solís Rivera, Mirian Elena Coronado Talledo de Solís y Sucesión Comparach Fazinich Humberto y además se aprobó se regrese el expediente administrativo a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para proponer a los recurrentes la compra venta de la indicada Área Lateral;

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:**

**Artículo 1.- DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud presentada por VICTOR EDGAR SOLIS RIVERA – MIRIAN ELENA CORONADO TALLEDO DE SOLIS sobre cambio de nombre de área lateral del inmueble ubicado en el Parque 15-15 Talara, por haber fallecido el poseedor titular del área lateral sin haber realizado los tramites correctos para traspasar el área lateral.

**Artículo 2.- DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud presentada por SUCESIÓN COMPARACH FAZINICH HUBERTO, sobre cambio de nombre de área lateral del inmueble ubicado en el Parque 15-15 Talara, por haber fallecido el poseedor titular del área lateral sin haber realizado los tramites correctos para traspasar el área lateral.

**Artículo 3.- DEJAR sin efecto**, la Resolución de Alcaldía N° 1279-10-91-MPT, que resuelve autorizar a don Humberto Comparach Fazinich, para que amplié el área lateral hasta el 50% de su vivienda ubicada en el Parque 15-15 de esta ciudad.

**Artículo 4.- REVERTIR**, el área lateral del inmueble ubicado en el Parque 15-15 a favor de la Municipalidad Provincial de Talara., por haber fallecido el poseedor titular del área lateral

**Artículo 5.- ENCARGAR**, a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial a través de la División correspondiente verificar si se ha cumplido con tramitar la licencia de construcción, caso contrario se inicien las acciones que corresponden.

**Artículo 6.- 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: -Interesados -CIDUAT -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM -Of. Regidores -UTIC. -Archivo.

SRHCH/ana s.