

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO N° 41-02-2012-MPT.

Talara, veinte de febrero del dos mil doce.



VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 03-02-2012 de fecha 20 de febrero del 2012, Solicitud de **Cambio de Nombre de Área Lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 4-2A Talara**, solicitado por el **señor Ronaldo Yarleque Fernández, y;**

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud, de fecha 16-01- 2009 el recurrente señor **RONALDO YARLEQUE FERNANDEZ**, solicita ante este Provincial el **Cambio de Nombre del Área Lateral adyacente a la vivienda** ubicado en el **Parque 4-2A Talara**, lo cual adjunta los siguientes documentos: contrato de cesión de posición contractual y restitución otorgada por el Señor José Aneo Ipanaque Ramírez y Santos Margarita Mena de Ipanaque a favor del recurrente Rolando Yarleque Fernández, copia del contrato de cesión de laterales de fecha 08-03-1982, recibo de pago N° 1072086 por concepto de inspección ocular y derecho de tramite, copia de documento de identidad;
- Que, mediante Informe N°379-04-2010-GAT-MPT de fecha 24-03-2011, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial teniendo como referencia el Informe N° 192-02-2011-DDU-MPT e Informe N° 010-02-2010-EWFA-DDU-MPT informa que el uso debe ser el original (cochera), debiendo el beneficiario solicitar cambios de ampliación mediante otro procedimiento administrativo con los requisitos correspondientes;
- Que, mediante Informe N° 360-03-2011-GAT-MPT de fecha 24/03/2011 la Gerencia de Acondicionamiento Territorial teniendo como referencia el Informe N° 396-03-2011-DDU-MPT ratifica lo informado por la División de Desarrollo indicando que el recurrente ha cumplido con los requisitos estipulados en el TUPA considerando procedente lo solicitado por el recurrente **RONALDO YARLEQUE FERNANDEZ** respecto al área lateral materia de petición y que según la inspección ocular realizado por el servidor municipal Gerardo Alamo Espinoza los linderos y medidas del área lateral verificadas son los siguientes:

Por el frente	Colinda con Parque 4 con una línea recta de 3.70 ml.
Por la Derecha Entrando	Colinda con Parque 4-2 A con una línea recta de 16.05 ml.
Por la Izquierda Entrando	Colinda con Pasaje s/n con una línea recta de 16.05 ml.
Por el Fondo	Colinda con calle s/n con una línea recta de 3.70 ml.
Área	59.37 m2
Perímetro	39.50 ml

Por cuanto considera Procedente el Cambio de Nombre del área lateral colindante al inmueble del Parque 4-2A, para uso de cochera, solicitado por el Sr. Rolando Yarleque Fernández;

- Que, mediante Informe N° 349-03-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica considera viable legalmente, la petición formulada ratificándose en su Informe N° 030-01-2011-OAJ-MPT de fecha 11-01-2011 sobre el **CAMBIO NOMBRE DEL ÁREA LATERAL** adyacente al inmueble ubicada en el Parque 4-2A Talara, para uso de cochera, formulada por el señor Rolando Yarleque Fernández debiendo ser debatida en Sesión de Concejo lo peticionado por el recurrente;
- Que, mediante Carta N° 24-05-CIDUAT-MPT-2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y acondicionamiento Territorial solicita se determine si de acuerdo a las inspecciones oculares que se han realizado in situ tal como lo señalan en los Informes N° 010-02-2010-RWFA-DDU-MPT e Informe N° 144-03-2011-GAE-DDU-CATASTRO-MPT si existe o no construcción en el área lateral ubicado en el Parque 4-2A Talara;
- Que, con Informe N° 686-05-2011-GAT-MPT de fecha 25-05-2011, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial teniendo como referencia el Informe N° 877-05-2011-DDU-MPT e Informe N° 221-05-2011-GAE-DDU-CATASTRO-MPT rectifica lo informado por la división de Desarrollo Urbano indicando que se ha realizado una nueva inspección ocular por el servidor Municipal Gerardo Alamo Espinoza comprobando que el área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 4-2A se encuentra construido rectificando el Informe N° 144-03-2011-GAE-DDU-CATASTRO-MPT que por error se consigno que no existe construcción en dicha área lateral;
- Que, mediante Carta N° 26-05-CIDUAT-MPT-2011 de fecha 12-05-2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial se absuelva las interrogantes planteadas respecto del procedimiento de cambio de nombre del área lateral contemplado en el ítem 0-25 de nuestro TUPA vigente;
- Que, con Informe N° 712-05-2011-OAJ-MPT de fecha 18-05-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que el hecho de traspasar un área lateral entre las partes ante un notario público no califica como causal de reversión, puesto que, que como se ha mencionado en reiteradas ocasiones, dicho traspaso es 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. Cabe considerar que en dichos traspasos se debería considerar la modificatoria del TUPA que data del año



Municipalidad Provincial de Talara



2006, pudiendo considerarse el supuesto que si el actual poseedor de un área lateral no desea usar más un área que le fue cedida en su momento, presente su renuncia expresa ante esta Municipalidad, y de esta manera, dicha área quedaría libre o desocupada para ser utilizada por una tercera persona previa solicitud y su consecuente aprobación por parte de esta Municipalidad evitando de esta manera, también, que los administrados lucren con la venta entre partes de las áreas laterales, puesto que es sabido que muchas de las personas que solicitan la cesión en uso de un área lateral es para posteriormente venderla a una tercera persona, puesto que de esta venta realizada la Municipalidad no percibe ningún beneficio económico, sino que más bien, se ve perjudicada por cuanto las áreas laterales van generando deudas atrasadas que luego son difícil de cobrar;

- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 85-07-2011-MPT de fecha 25-07-2011, se acordó Improcedente la solicitud presentada por el señor Rolando Yarlequé Fernández sobre el cambio de nombre del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 4-2A Talara, para uso de cochera y que vuelva a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial el expediente del Señor Rolando Yarlequé para su revisión en los procedimientos administrativos;
- Que, mediante Carta N° 59-08-CIDUAT-MPT-2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial informa que en la Sesión de Concejo Extraordinaria de fecha 25-07-2011 se acordó que los expedientes de áreas laterales sean regresadas para la revisión de procedimientos administrativos;
- Que, con Informe N° 1284-09-2011-GDT-MPT de fecha 23-09-2011, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial teniendo como referencia el Informe N° 1874-09-2011-SGDU-MPT informa que la Sub Gerencia ha revisado los Informes Técnicos y el tramite seguido, por lo que considera se debe tratar en una Sesión de Concejo y aprobar el Dictamen N° 27-06-2011-CIDUAT-MPT;
- Que, mediante Carta N° 78-10-2011-CIDUAT-MPT de fecha 17-10-2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial teniendo en cuenta los Informes N° 1284-09-2011-GDT-MPT e Informe N° 1874-09-2011-SGDU-MPT, se ratifica en su Dictamen N° 27-06-2011-CIDUAT-MPT del señor Rolando Yarleque Fernández del área lateral de la vivienda del Parque 4-2A Talara;
- Que, mediante Informe N° 1685-12-2011-OAJ-MPT de fecha 06-12-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que es necesario precisar que el Acuerdo de Concejo que declaro la improcedencia de lo peticionado por el recurrente no indica de manera clara y precisa el motivo por el cual se determina la improcedencia de lo solicitado, pudiendo ser considerado por el administrado como un acto administrativo ambiguo y carente de sustento legales que conlleven a solicitar, de ser el caso, y siempre que se encuentre dentro de los plazos legales establecidos en la Ley Orgánica de Municipalidades. Por lo tanto la Oficina de Asesoría Jurídica se ratifica en el Informe Legal N° 030-01-2011-OAJ-MPT y en el Informe N°349-03-2011-OAJ-MPT considerando por ende viable legalmente la solicitud del señor Rolando Yarleque Fernández;
- Qué, el Art. II del Titulo 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;
- 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.



Municipalidad Provincial de Talara



- 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° 95-12-2011-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 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° 95-12-2011-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 28 de diciembre del 2011;

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 don: **RONALDO YARLEQUE FERNANDEZ**, sobre **Cambio de Nombre del Área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 4-2A Talara, PARA USO DE COCHERA**, cuyas medidas y linderos son las siguientes :

Por el frente	Colinda con Parque 4 con una línea recta de 3.70 ml.
Por la Derecha Entrando	Colinda con casa Parque 4-2A con una línea recta de 16.05 ml.
Por la Izquierda Entrando	Colinda con Pasaje con una línea recta de 16.05 ml.
Por el Fondo	Colinda con calle s/n con una línea recta de 3.70 ml.
Área	59.39 m2
Perímetro	39.50 l.

2. **DEJAR SIN EFECTO**, la Resolución Municipal N° 470-82-CPT que autoriza a Don José Ipanaque Ramírez a ocupar y utilizar un área de 48.00 m2 para que construya una cochera sin techo.

3. **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.
- 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 de la Municipalidad.

4. **ESTABLECER** que el recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por derecho de Uso Área Lateral según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.

5. **ENCARGAR**, a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la verificación de la licencia de obra, y realizar las acciones legales que corresponden.

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. **CESAR A. CHIROQUE RUIZ**
SECRETARIO GENERAL



Dr. **ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA**
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI (Área de Licencias de Const.) -SGFPM -Of. Regidores - UTIC

CACHR/ana s.