

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 30 -05-2015-MPT

Talara, veintisiete de mayo del dos mil quince -----

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 25 de mayo del 2015, el Dictamen N° 08-04-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre solicitud de cesión en uso del área lateral ubicado en el parque 22-5 Talara, solicitado por **SAMUEL CARDOZA RUESTA y KAREN VICTORIA GARCIA FERIA**, y;

### **CONSIDERANDO:**

- Que, mediante Documento de Fecha 15 de setiembre del 2014 los señores Samuel Cardoza Ruesta con DNI N° 41484470 y Karen Victoria García Feria identificada con DNI N° 43690718, con domicilio fiscal en el Parque 22-5 Lateral Talara, Solicitan el Cambio de Nombre del área Lateral ubicado en el Parque 22-5 para tal efecto se adjunta requisitos de acuerdo al TUPA:
  - Solicitud simple.
  - Copia de los DNI(s).
  - Pago de inspección ocular R.C 1389826 de fecha 11.09.2014.
  - Pago derecho de trámite cancelado con R.C.1389826 de fecha 11.09.2014.
  - Contrato de cesión de posesión contractual.
  - Original de constancia de no a deudor.
  - Constancia de posesión.
- Que, mediante Informe N° 117-09-2014-AAGN-MPT de fecha 9 de octubre del 2014 La Subgerencia de Desarrollo Urbano informa: que se ha realizado la Inspección Ocular a la dirección arriba indicada constatándose que el recurrente se encuentra posesionado en forma pacífica, permanente y continua:

Por el frente limita con calles/n con	4.60 ml.
Por la derecha limita con viviendas 22-7 con	14.95 ml.
Por la izquierda limita con lateral22-3 con	14.95 ml.
Por el fondo limita con calle s/n con	4.60 ml.

Con un Área=68.77m<sup>2</sup> y un Perímetro de 39.10ml.
- Que, mediante Notificación N°312-10-2014-SGDU-MPT de fecha 16 de octubre 2014, Subgerencia de Desarrollo Urbano pone de conocimiento que los recurrentes tienen que presentar Resolución y/o Decreto que otorga el uso de área lateral al propietario, Partida de Defunción del Señor Ruesta y Documento Notarial de madre e hijos que ceden el lateral o traspasan a los recurrentes;
- Que, mediante Documento de Fecha 21-10-2014, los recurrentes hacen entrega de lo solicitado: Partida defunción del señor Ruesta Espinoza Ezequiel, Partida Defunción de la Señora Saldarriaga de Ruesta Catalina, Acuerdo de Concejo N°144-12-2011-MPT, Decreto Municipal N°822-07-86-CPT, Documento Notarial que hermanos ceden lateral a Bertha Agustina Ruesta Saldarriaga DNI 03843878, Contrato Notarial de cesión de posesión contractual con SAMUEL CARDOZA RUESTA Y KAREN GARCIA FERIA y BERTHA AGUSTINA RUESTA SALDARRIAGA.
- Que, mediante Notificación N°335-11-2014-SGDU-MPT de fecha 11 de noviembre del 2014, La Subgerencia de Desarrollo Urbano comunica: que estando el Acuerdo de Concejo N°144-12-2011-MPT la Municipalidad ha revertido el área lateral del Parque N°22-5 Talara, dejando a salvo el derecho de solicitar la cesión con los requisitos del Tupa vigente; por lo que tienen que completar con lo siguiente:
  - Informe Técnico de Defensa Civil.
  - Certificado de No Interferencia de Redes de ENOSA u EPS GRAU
  - Certificado de Parámetros Urbanísticos.
- Que, mediante CARTA N° 201-12-2014-SGDC-GLPT, la Subgerencia de Defensa Civil informa: que el lugar donde se encuentra el terreno solicitado existe construcción de material noble de un solo nivel, cuyos lados se detallan en el plano perimétrico adjunto al expediente, además en un sector desarrollado, posee obras de habilitación urbana, vías de comunicación y servicios públicos, y que de otorgarse en uso lo solicitado por parte de la Subgerencia de Desarrollo Urbano se debe precisar al administrado que debe acatar alguna disposición futura por parte del Gobierno Local de la Provincia de Talara si el caso lo requiera, con el fin de cumplir planes de Desarrollo Urbano o normativa de la gestión del riesgo del desastre además de realizar el o proyecto de vivienda o uso otorgado acorde al Reglamento Nacional de Edificaciones;
- Que, mediante Documento de fecha 19 de diciembre del 2014, los señores recurrentes SAMUEL CARDOZA RUESTA Y KAREN GARCIA FERIA cumplen con adjuntar: el informe Técnico de Defensa Civil, Certificados de No Interferencia de Redes Enosa y Eps Grau y Certificado de Parámetros Urbanísticos;



29-05-15

# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Informe N°4828-12-2014-SGDU-MPT de fecha 26 diciembre del 2014, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que el área lateral de la vivienda del Parque 22-5 Talara, inicialmente fue otorgada en uso al señor Ezequiel Ruesta Espinoza, mediante D.M.N°822-07-86-CPT; Habiendo fallecido el usuario, la supuesta usuaria sería la esposa Sra. Catalina Saldarriaga Pacherez; fallecida la supuesta usuaria, los herederos de esta Señores. María Bedelía Ruesta de Arévalo, Bitalia Beatriz Ruesta Saldarriaga, Vilma Isabel Ruesta Saldarriaga de García, Raymundo Ruesta Saldarriaga y Ezequiel segundo Ruesta Saldarriaga, transfieren su supuesto derecho de usuarios por herencia a su hermana Sra. Bertha Agustina Ruesta Saldarriaga, esta última supuesta usuaria cede el uso del área lateral a los actuales solicitantes (marzo 2010).

Sin embargo la Señora Bertha Agustina Ruesta Saldarriaga, recién solicita Cambio de Nombre del Lateral en agosto del 2010, no existiendo documento de cesión que haya otorgado el original usuario Sr. Ezequiel segundo Ruesta Saldarriaga, con Acuerdo de Concejo N°144-12-2011-MPT se declara: IMPROCEDENTE, se revierte el lateral a la Municipalidad y se deja a salvo el derecho de solicitarlo a la Señora Bertha Agustina Ruesta Saldarriaga, o a otra persona.

Los solicitantes han cumplido los requisitos del TUPA, los linderos y medidas verificadas en campo, son:

El frente con Parque 25, con	4.60ml
Por la derecha entrando colinda con vivienda Parque N°22-5, con	14.95ml
Por la izquierda entrando colinda con lote de vivienda Parque N°22-3, con	14.95ml
Por el fondo colinda con calles S/ Con	4.60ml
Área Total: 68.77m <sup>2</sup>	Perímetro: 39.10ml

El uso será vivienda, de acuerdo al TUPA los beneficiarios deberán cancelar por única vez:

$$0.10 \times A \times p = 0.10 \times 68.77 \times 114 = s/783.978$$

Por lo que considera técnicamente PROCEDENTE el cambio de nombre solicitado del área lateral con 68.77m<sup>2</sup>.



- Que, mediante Informe N°08-01-2015-GDT-MPT de fecha 9 de enero del 2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial informa con respecto a Cambio de Nombre de Área Lateral Parque 22-54 Talara, ratificándose en el Informe N°4824-12-2014-SGDU-MPT y que el presente expediente debe ser visto en sesión de concejo y de considerar procedente el pleno, el administrado deberá cancelar por el cambio de nombre de área lateral los derechos correspondientes;
- Que, mediante Informe N°118-01-2015-OAJ-MPT de fecha 29 de enero de 2015, La Oficina de Asesoría Jurídica Informa que, con fecha 15 septiembre 2014, los recurrentes Samuel Cardoza Ruesta y Karen victoria García fería solicitan el Cambio de Nombre del Área Lateral adyacente al inmueble ubicado en el parque 22-5 Talara, adjuntando recibo de pago por Inspección Ocular, Derecho del Trámite, copia de sus Documentos de Identidad, copia de la Declaración Notarial de Convivencia, copia del Contrato de Cesión de Posición Contractual del área lateral materia de petición, original del Certificado de No Adeudos N°145-09-2014-OAJ-MPT, copia de la Constancia de Posesión N°221-04-2014-GDT-MPT.  
Que, además obra copia del Acuerdo de Concejo N°144-12-2011-MPT de fecha 20 diciembre 2011 mediante el cual se declara IMPROCEDENTE la solicitud de doña Bertha Agustina Ruesta Saldarriaga sobre cambio de Nombre de Área Lateral ubicada en el Parque 22-5 Talara, así también dispone revertir la cesión en uso del área lateral antes precisada, dejando sin efecto el Decreto Municipal N°1029-09-86-CPT que concede a don Ezequiel Ruesta Espinoza la ampliación del área lateral adyacente a la vivienda parque 22-5 Talara, así como el Decreto Municipal N°822-07-86-CPT. Finalmente dejan a salvo el derecho de la recurrente o cualquier persona a la solicitar la cesión en uso del área lateral materia de petición; por lo que resulta necesario que se informe si el A.C N° 144-12-2011-MPT ha quedado firme y consentido, ello con la finalidad de emitir pronunciamiento legal al respecto.
- Que, mediante Informe N°167-02-2015-OAJ-MPT de fecha 5 de febrero del 2015, solicita que se amplíe el informe si el Acuerdo de Concejo N°144-12-2011-MPT ha sido debidamente notificado y si esta ha quejado firme u consentido, ello con la finalidad de emitir pronunciamiento legal al respecto;
- Que, mediante Proveído N°1252-02-2015-SG-MPT de fecha 03-02-2015 se remite el expediente administrativo, adjuntando el Informe N°0015-02-2015-TD-MPT de la fecha 02-febrero -2015 por el que se solicita a la Oficina de Trámite Documentario de esta Municipalidad señala la fecha en que el Acuerdo de Concejo señalando en el punto precedente ha sido notificado;  
Que, sin embargo, su despacho, debió haber informado a esta Oficina si el Acuerdo de Concejo ha sido objeto de impugnación, o si en su efecto, este ha quedado firme, ello conforme a lo solicitado en nuestro Informe N°118-02-2015-OAJ-MPT, por lo tanto se devuelve el presente expediente a efectos de que se cumpla con remitir la información solicitada y proseguir con el trámite correspondiente.
- Que, mediante Informe N°314-02-2015-OAJ-MPT, de fecha 25 de febrero del 2015, la oficina de Asesoría Jurídica informa: Primero: Que, por adecuación, la solicitud de fecha 15 septiembre 2014 sobre Cambio del Área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 22-5 Talara deberá ser tramitado como una cesión en

# Municipalidad Provincial de Talara

uso del área lateral antes señalado, ello al haber quedado firme el Acuerdo de Concejo N°144-12-2011-MPT, en consecuencia se trata de un área lateral libre y Segundo: que, resulta PROCEDENTE otorgar a los Señores Samuel Cardoza Ruesta y Karen victoria García Feria la cesión en Uso del Área Lateral adyacente al inmueble ubicado en el parque 22-5 Talara, para uso de vivienda, debiéndose dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento del cesión en uso a favor de los recurrentes y Tercero: que, de otorgarse la cesión en uso de terreno peticionado, en aplicación de los dispuestos en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidad N°27972, deberán establecer las siguientes causales de reversión:

- a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
  - b) Renuncia a la cesión en uso.
  - c) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
  - d) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - e) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres(03)años consecutivos.
  - f) Construir en contravención al plan de suelos y parámetros urbanísticos vigentes de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - g) Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
  - h) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la o presente ordenanza y contrato firmado.
  - i) Cualquier otra acción u omisión que establezca la municipalidad e indique abuso del derecho.
- Qué, el Artículo 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 Artículo 39° primer párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 precisa que: "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de Gobierno mediante la aprobación de Acuerdos, ello en concordancia con la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151, la misma que contempla en su Artículo 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 Orgánica de Municipales N°27972 y a la presente ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable;
  - Que, en el inciso 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 señala: corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar, las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos";
  - Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 prescribe 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 Artículo 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";
  - Que, el Artículo 68° de la norma antes acotada 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, el Artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT, señala las causales de Extinción de la Cesión en Uso:
    - a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la sesión en uso para el que le fue cedido.
    - b) Renuncia a la cesión en uso.
    - c) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
    - d) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
    - e) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (3) años consecutivos.
    - f) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
    - g) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigentes de la Municipalidad Provincial de Talara.
    - h) Fallecimiento de la Cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.



# Municipalidad Provincial de Talara

- i) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y contrato firmado.
- j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 08-04-2015-CIDT-MPT la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Desarrollo Urbano 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;

De conformidad a los considerandos expuestos y al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 20º inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 y con el voto en mayoría de los Señores Regidores;

## SE ACUERDA:

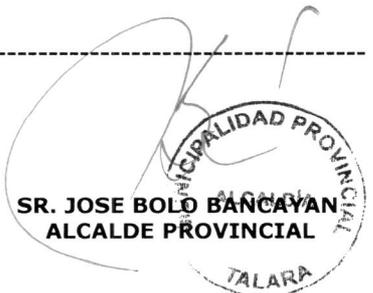
1. **DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud presentada por **SAMUEL CARDOZA RUESTA Y KAREN VICTORIA GARCIA FERIA** de Cesión en Uso de área lateral ubicado en el Parque 22-5 Talara.  
El uso será VIVIENDA; los linderos y medidas verificadas, son:

El frente con Parque 25, con	4.60ml
Por la derecha entrando colinda con vivienda Parque N°22-5, con	14.95ml
Por la izquierda entrando colinda con lote de vivienda Parque N°22-3, con	14.95ml
Por el fondo colinda con calles S/ Con	4.60ml
Área Total: 68.77m <sup>2</sup>	Perímetro: 39.10ml

2. **ESTABLECER** como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
  - a) Si el cesionario le da un uso distinto a la 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 la Municipalidad.
3. **ESTABLECER** que los recurrentes deberá cumplir puntualmente con los pagos por DERECHO DE USO área lateral según procedimiento y VALORES ESTABLECIDOS por la oficina de Administración Tributaria.
4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

## REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA -----

Abog. EDWIN ROMAN PAJUELO PEREZ  
SECRETARIO GENERAL (E)



Copias:  
Interesados  
GDT  
OAJ  
SGDU  
OAT  
Ofic. Regidores  
UTIC  
Archivo  
ERPP/Iva