

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 31 -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° 02-03-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre solicitud de cambio de nombre del área lateral ubicado en la Av. A-20 Talara, solicitado por la Sra. **SARA SALDARRIAGA MORANTE**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 28/2/2014, la señora Sara Saldarriaga Morante, solicita el cambio de nombre de área lateral de la vivienda ubicada en la AV.A-20 Talara, a nombre de Teófilo Ortiz para lo cual adjunta los requisitos que el Tupa vigente exige: Copia del Documento Nacional de Identidad, Pago por inspección ocular, Pago derecho de trámite, Original documento notarial de cesión de posesión contractual del área lateral, Copia de solicitud del certificado de no a deudos del lateral;
- Que, mediante Informe N° 648-04-2014-SGDY-MPT, de fecha 01 de abril del 2014, informa que mediante Resolución de Alcaldía N°228-03-98-MPT, la Municipalidad otorgo el área lateral de la vivienda A-20 a la Señora Sara Saldarriaga Morante para vivienda, quien ha efectuado una construcción de material noble, y mediante documento notarial la recurrente cede la posesión y transfiere la construcción al Señor Teófilo Ortiz. Por lo que considera que técnicamente es procedente el cambio de nombre solicitado. Secretaria General podrá ofrecer la venta de conformidad con la Ordenanza Municipal N°04-2-2014-MPT;
- Que, mediante Informe N°238-03-2014-GDT-MPT, de fecha 7 de abril del 2014 la Gerencia de Desarrollo Territorial informa que efectuada la inspección ocular se verifica que sus medidas y linderos son los siguientes:

Por el Frente	Colinda con Av. A con	5.00ml
Por derecha entrando	Colinda con Calle s/n con	20.90ml
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Av. A-20 con	20.90ml
Por el fondo	Colinda con calle s/n con	5.00ml
AREA	104.50 m2	
PERIMETRO	51.80 ml	

Y se ratifica en el Informe N°648-04-2014-SGDU-MPT, y de considerar procedente el pleno del Concejo, el administrado deberá cancelar por el cambio de nombre de área lateral los derechos correspondientes.

Que, mediante Informe N°465-04-2014-OAJ-MPT. la Oficina de Asesoría Legal informa que si bien es cierto el señor Teófilo Ortiz, es el actual poseionario del área lateral y lo acredita con documento Notarial de Cesión de Posesión Contractual, entonces quien debió solicitar el cambio de nombre es el actual poseedor ya que este es quien tiene legítimo interés para hacerlo, salvo que tuviera poder especial, por lo que opina que mediante carta se le requiera a la señora Sara Saldarriaga Morante la presentación del poder y/o documento que la faculta a solicitar el presente trámite de cambio de nombre a favor de don Teófilo Ortiz, otorgándosele un plazo de dos días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

- Que, mediante Carta N°470-04-2014-SG-MP, la Oficina de Secretaria General, le otorga un plazo de dos días hábiles al recurrente, a efectos de que subsane las observaciones advertidas bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;
- Que, según documento de fecha 2/5/2014 el señor Teófilo Ortiz, comunica que por motivo de error incurrido al momento de presentar la solicitud de Cambio de Nombre, la señora Sara Saldarriaga Morante, presentó la solicitud de fecha 28 de febrero del 2014 y habiéndose notificado; cumple con adjuntar la carta poder;
- Que, mediante Informe N° 628-05-2014-OAJ-MPT de fecha 23 de mayo del 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica opina lo siguiente: Que, resulta PROCEDENTE lo solicitado por Sara Saldarriaga Morante en representación de don Teófilo Ortiz, respecto del cambio de nombre del área lateral de la Av. A-20 Talara para el uso de VIVIENDA, y que de otorgarse el Cambio de Nombre del área lateral peticionada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 68° de la Ley orgánica de Municipalidades N°27972, deberá establecerse las siguientes causales de reversión:
 - 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.

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.
- 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.

- Que mediante, Informe N°761-07-2014-GDT-MPT, la Gerencia de Desarrollo Territorial señala que el presente expediente deberá elevarse a Sesión de Concejo, el administrado deberá cancelara por el cambio de nombre de área lateral los derechos correspondientes, asimismo se le deberá ofrecer la venta de conformidad con la Ordenanza Municipal 04-02-2014-MPT;

- Que mediante, Informe N°1041-8-2014-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Legal comunica que mediante Ordenanza Municipal N° 04-2-2014-MPT de fecha 11 de febrero del 2014, se aprueba el Reglamento de Compra Bienes Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara, cuya finalidad es normar el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compraventa de bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales que se ubican en el área urbana de Talara y en el área urbana de Talara Alta, derogando la Ordenanza Municipal N° 20-11-2011-MPT y sus modificatorias;

Que, así mismo, el artículo 18° de la norma municipal descrita precedentemente, establece que todas las solicitudes de cesión en uso, cambio de uso, cambio de nombre que se encuentran en trámites se les deberá realizar obligatoriamente y excepcionalmente la propuesta de compra venta directa excepcional siempre y cuando demuestre con documento que se viene ejerciendo la posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010, señalando además el procedimiento a seguir en estos casos, el mismo que se inicia por parte Secretaria General quien deberá proponer la venta directa con las condiciones y facilidades de pago indicadas en dicho reglamento.

Que, mediante Carta N°1192-8-2014-SG-MPT de fecha 20 de agosto del 2014, se propone al señor Teófilo Ortiz la Venta Directa del solicitado lateral, por calificar su solicitud como venta directa, en razón de venir ejerciendo mediante posesión el indicado inmueble con las condiciones de facilidades de pago;

- Que, mediante Carta de fecha 2/9/2014, la señora Sara Saldarriaga Morante comunica que por encargo de mi representado, quien manifiesta no estar en condiciones económicas de asumir dicha propuesta, considerándola para más adelante, solicitarla;
- Que, mediante Informe N°1353-10-2014-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica Opina que: resulta PROCEDENTE otorgar al Señor Teófilo Ortiz debidamente representado por la señora Sara Saldarriaga Morante según poder otorgado con firmas legalizadas ante Notario Público, el cambio de nombre del área lateral adyacente a la vivienda ubica en la Avenida A-20 Talara, para el uso de vivienda según Informe N°648-04-2014-SGDU-MPT. Debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de cambio de nombre a favor del recurrente, dejando a salvo el derecho del administrado de solicitar el cambio de uso correspondiente y que de otorgarse el Cambio del Nombre del área lateral petitionado, en aplicación en los dispuestos en el artículo 68° de la "Ley Orgánica de Municipalidades 27972", deberá establecerse causales de reversión;
- Que, mediante Carta N° 59-11-2014-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial comunica habiendo revisado el expediente : Solicitud de cambio de nombre de área lateral ubicado en la A-20 Talara, que teniendo en cuenta que este lateral se encuentra debidamente saneado a nombre de la Municipalidad Provincial de Talara, opinan que el procedimiento solicitud de cambio de nombre de área lateral se encuentra enmarcado en el artículo 20 Título VI y el artículo 10° (venta directa excepcional) de la Ordenanza Municipal 04-02-2014-MPT, por lo que devuelven el expediente para se derive a las áreas correspondientes para que analicen su opinión como comisión.
- Que, mediante Informe N°1484-11-2014-OAJ-MPT, comunica que, habiendo el recurrente emitido su RESPUESTA NEGATIVA A LA PROPUESTA DE VENTA DIRECTA EXCEPCIONAL, se deberá continuar conforme a lo señalado anteriormente, recomendado que en lo sucesivo, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, así como su equipo de asesoramiento, revise minuciosamente tanto el expediente administrativo como el Informe legal emitido por este despacho, así como las normas legales de la materia, ello con la finalidad de no dilatar el trámite administrativo a seguir en casos como este, donde este despacho a cumplido con informar conforme corresponde, señalándose que el recurrente fue advertido con la propuesta de la venta directa excepcional del área lateral solicitado, propuesta que no fue aceptada por el recurrente, refiriendo que respecto de todo lo antedicho, obran en el expediente administrativo documentos que avalan nuestra opinión legal, la misma que este despacho ratifica en el Informe Legal N°1353-10-2004-OAJ-MPT debiendo, en



Municipalidad Provincial de Talara

consecuencia, remitirse el expediente administrativo a la Comisión antes señalada para proseguir sin mayor dilatación con el trámite que corresponde.

- Que, mediante Informe N° 450-12-2014-SGSTLC-MPT, de fecha 9 de diciembre del 2014, informa que el recurrente al haber manifestado la negativa, a la propuesta de la venta de referida área lateral. No sería necesario elaborar la Tasación comercial, debiendo continuar de acuerdo, al artículo 19° del Reglamento antes indicado al procedimiento de cambio de nombre hasta la decisión final de Concejo Municipal;
- 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 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, 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.
 - 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° 02-03-2015-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 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;

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

Municipalidad Provincial de Talara

SE ACUERDA:

- 1. DECLARAR PROCEDENTE** el cambio de nombre a favor del señor **Teófilo Ortiz** del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en la AV.A-20 TALARA.
- 2. DEJAR SIN EFECTO** la Resolución de Alcaldía N°228-03-98-MPT, que le otorga la Cesión en Uso del área lateral de la vivienda A-20 Talara a la Señora Sara Saldarriaga Morante.
- 3. INDICAR** que, las medidas y linderos perimétricos del lateral ubicada en el Av. A-20 para USO DE VIVIENDA, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el Frente	Colinda con Av. A con	5.00 ml.
Por derecha entrando	Colinda con Calle s/n con	20.90 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Av. A-20 con	20.90 ml.
Por el fondo	Colinda con calle s/n con	5.00 ml.
AREA	104.50 m2	
PERIMETRO	51.80 ml	

- 4. ESTABLECER** como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
 - 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.
 - 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.
- 5. ESTABLECER** que el recurrente deberá cumplir puntualmente con los Pagos por Uso Área Lateral según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.
- 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, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA -----

Abog. EDWIN ROMAN PAJUELO PEREZ
SECRETARIO GENERAL (E)



SR. JOSE BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL



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