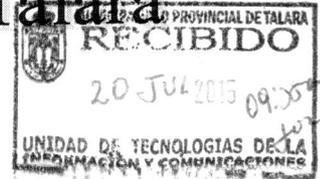


Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 55 -07-2015-MPT

Talara, trece de julio del dos mil quince.-----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-07-2015-MPT de fecha 09.07.2015, el Dictamen N° 23-06-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre solicitud de cesión en uso de área lateral de la vivienda ubicada en el Parque 51-18 Talara; Recurrente: **RAYMOND LUNA DE LA CRUZ y SHEILLA MELISSA CRISANTO CERON**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 01/12/2014 Y 13/01/2014, los recurrentes Sheilla Melissa Crisanto Cerón y Raymond Luna de la Cruz, solicitaron se continúe con el trámite de Cesión en Uso y posterior venta del Área Lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 51-18 Talara, pedido que se indica que ha sido realizado en el año 2012, para lo cual adjunta los documentos siguientes :
 1. Copia de sus documentos de identidad.
 2. Certificado de no interferencia de redes de agua potable y alcantarillado.
 3. Certificado de no interferencia de redes eléctricas.
 4. Original del Informe Técnico de Defensa Civil.
 5. Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios.
 6. Plano de ubicación.
 7. Certificado de deuda tributaria.
- Que, mediante Notificación N°10-01-2015-SGDU-MPT de fecha 21/01/2015, se le requiere a la peticionante presente los siguientes requisitos:
 - Pago de Inspección ocular.
 - Pago de derecho a trámite.
 - Certificado Negativo de Poseer Inmueble.
 - Copia Fedateada de Título de Propiedad.
 - Constancia de No adeudo.
- Mediante documento de fecha 12/03/2015, la recurrente anexa los documentos requeridos mediante Notificación N°10-01-2015-SGDU-MPT, asimismo, solicita se continúe con el trámite de la cesión en uso y posterior venta del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 51-18 Talara posterior venta;
- Mediante Informe N°222-04-2015-CEBF-MPT (27/04/2015) e Informe N°899-04-2015-SGDU-MPT (29/4/2015) la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa: //...Que los solicitantes son propietarios de la vivienda ubicada en el Parque 51-18 de Talara, según consta en la Partida Registral adjunta, estando libre el área lateral colindante con la vivienda.

Los solicitantes han completado documentos solicitados según el TUPA, como:

 - Solicitud.
 - Copia de DNI.
 - Pagos por Inspección Ocular y Derecho de trámite.
 - Partida Registral 11008642.
 - Certificado de Poseer inmueble.
 - Certificado de Parámetros Urbanísticos.
 - Plan Perimétrico y Ubicación
 - Certificado de No interferencia de EPS GRAU.
 - Certificado de No Interferencia de ENOSA.
 - Informe técnico Defensa Civil.

Consolidado de deuda tributaria donde no figura el área lateral, por lo que no tiene deuda.

En inspección realizada se ha verificado que el área lateral materia de petición actualmente se encuentra libre, agregando que el ancho de dicho lateral es 6.50, cada propietario el 50% es decir 5.00 de ancho por ende señala que los linderos y medidas del lateral solicitado son los siguientes:

Municipalidad Provincial de Talara

| | |
|----------------------------|--|
| Por el frente: | Colinda con Parque: 51,5.00 ml |
| Por la derecha entrando: | Colinda con lateral de vivienda Parque: 51-16.....14.65 ml |
| Por la izquierda entrando: | Colinda con Parque: 51-18, con una 14.65 ml |
| Por el fondo: | Colinda con Calle S/N, con5.00 ml |
| Área: | 73.85 m ² |
| Perímetro: | 39.3 ml |

El uso será cochera.

Tal como indican los interesados y se verifica en los adeudos, estos corresponden a la vivienda y no al lateral que está libre.

Los beneficiarios deberán cancelara por otorgamiento directo, según el TUPA:

0.1X a x P

0.1X 73.85 X s/120.00 = S/ 886.20 nuevos soles.

- Que, mediante Informe N°495-05-2015-GDT-MPT de fecha 05/05/2013, la Gerencia de Desarrollo Territorial, se ratifica en el informe N° 889-04-2015-SGDU-MPT, remitiendo los actuados a efectos de que se continúe con el trámite que corresponde;
- Que, mediante Informe N°639-05-2015-OAJ-MPT de fecha 20/05/2015, la Oficina de Asesoría Jurídica, manifiesta lo siguiente: Que, de la revisión del expediente administrativo, cabe hacer la salvedad que en el presente caso no resulta aplicable lo establecido en el Artículo 18° de la Ordenanza Municipal N° 04-2-2014-MPT de fecha 11/02/2014, que aprueba el Reglamento de Compra Venta de Bienes Muebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, cuya finalidad es normar el procedimiento de los trámites administrativos referidos a la compra venta de bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales que se ubican en el área urbana de Talara y en área urbana de Talara Alta, ello por cuanto, según los informes técnicos, se trata de un área lateral libre y por ende no se encuentra construida, por lo que deberá continuarse con el trámite de cesión en uso del área lateral materia de solicitud.

Cabe indicar que los recurrentes cumplen con todo los requisitos previstos en el numeral 5.1 del Artículo 5° del Reglamento de tramites de cesión en uso, cambio de Bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, aprobado por Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT.

//... por lo tanto la Oficina de Asesoría Jurídica OPINA: Primero: Que resulta PROCEDENTE otorgar a los recurrentes Sheylla Melissa Crisanto Cerón y Raymond Luna de La Cruz la cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 51-18 Talara, para el uso de cochera, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad a otorgamiento de la cesión en uso a favor de los recurrentes, Segundo: que se remita el expediente administrativo a la comisión de regidores correspondiente, a fin de que se emita el dictamen respectivo, posteriormente de lo cual sea elevado a Sesión de Concejo para su debate y aprobación, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972. Tercero: Que de otorgarse la cesión en uso del área petitionado, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades, así como el Artículo 16° del Reglamento de Trámites de Cesión en Uso, Cambio de Nombre de Bienes Inmuebles denominados Áreas Laterales y Áreas Frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara aprobado mediante Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT, deberá establecerse 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. Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
- e. Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara
- f. Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (3) años consecutivos.
- g. Construir en contravención de las normas de Urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- h. Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.
- i. 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

- j. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
 - k. Cualquier otra acción u omisión que se establezca la municipalidad e implique abuso del derecho.
- Que, en el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú” contempla que, las municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las Municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a Ley. La estructura orgánica del gobierno local la conforma el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador;
 - Qué, el Artículo II del Título Preliminar de la LEY ORGANICA 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 59º establece que: “Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotados, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por Acuerdo de Concejo”;
 - Que, el Artículo 68º establece: El acuerdo Municipal de 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 14º de la ORDENANZA MUNICIPAL Nº13-08-2011-MPT establece el plazo de duración de la Cesión en Uso es de 10 años pudiendo ser prorrogado a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente sustentado. Es nulo el acto jurídico que no establezca el plazo de la cesión. Debe tenerse el mismo plazo para las solicitudes de cambio de uso y cambio de nombre.
 - Que, el Artículo 15º establece las Obligaciones del Beneficiario:
 - a) El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
 - b) Cumplir con la finalidad de la cesión en uso
 - c) Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento.
 - d) Pagar puntualmente los pagos por derecho de cesión en uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.
 - Asimismo, el Artículo 16º establece las Causales de la Extinción de la Cesión en Uso:
 - 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) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
 - e) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - f) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un período de tres (03) años consecutivos.
 - g) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - h) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - i) Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
 - j) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
 - k) Cualquiera otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, asimismo el Artículo 18º de la misma norma municipal señala respecto al Procedimiento de la Reversión que: De constatarse el incumplimiento de las obligaciones o de detectarse una causal de reversión la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, la Oficina de Control Patrimonial, la Oficina de Administración Tributaria en forma conjunta o por separada emitirán su informe, el mismo previa opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica se elevara a la comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para su dictamen, y luego ser debatido en el pleno del concejo municipal e iniciar el proceso de reversión con el tramite respectivo de acuerdo a ley;
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 23-06-2015-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 son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;
- Que, consecuentemente, al tratarse de un asunto que compete en uso de sus atribuciones al Pleno del Concejo Municipal, los actuados deben elevarse a la Sesión de Concejo, para su formal discusión, así como los demás considerandos plasmados para que dicho Órgano Colegiado ejerza la atribución que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

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, con el voto unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de los señores **SHEYLLA MELISSA CRISANTO CERÓN y RAYMOND LUNA DE LA CRUZ**, sobre Cesión en Uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 51-18 Talara.

2. **INDICAR** que las medidas y linderos perimétrico, para uso de COCHERA son:

| | |
|------------------------|--|
| Por el frente: | Colinda con Parque: 51,5.00 ml |
| Por la derecha entran | Colinda con lateral de vivienda Parque: 51-16.....14.65 ml |
| Por la izquierda entra | Colinda con Parque: 51-18, con una 14.65 ml |
| Por el fondo: | Colinda con Calle S/N, con5.00 ml |
| Área: | 73.85 m2 |
| Perímetro: | 39.3 ml. |

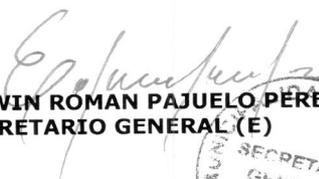
3. **ESTABLECER** como causales de reversión:

- 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) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
- e) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
- f) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un período de tres (03) años consecutivos.
- g) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- h) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.
- i) Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
- j) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
- k) Cualquiera otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.

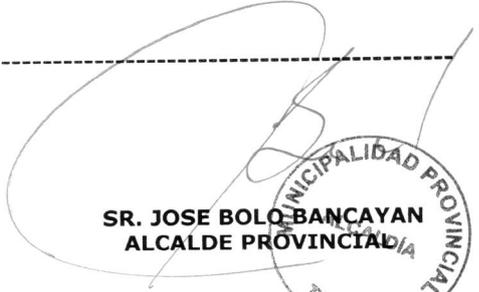
Municipalidad Provincial de Talara

4. **ESTABLECER** que la recurrente deberá cancelar la suma de S/.886.20 nuevos soles por única vez como derecho de Cesión en Uso.
5. **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 PÉREZ
SECRETARIO GENERAL (E)




SR. JOSE BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL



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

