

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO N° 116-12-2015-MPT

Talara, treinta y uno de diciembre del dos mil quince -----

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo N° 25-12-2015-MPT, de fecha 29.12.2015, el Dictamen N° 40-11-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre solicitud de cambio de nombre del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 67-25 Talara; recurrente: FELIX ZAVALA CORONADO, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante documento de fecha 5/5/2014 el señor FÉLIX ZAVALA CORONADO, identificado con DNI N°03836615, solicita ordenar a quien corresponda se le conceda el Cambio de Nombre del área lateral de vivienda ubicada en el Parque 67-25 Talara;
- Que, según Informe N°039-06-2014-CENE-MPT de fecha 19 Junio del 2014, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa:
Que con Resolución de Alcaldía N° 376-05-95-MPT de fecha 02-05-95, se registra el uso del área lateral al Sr. Juan Cardoza Canoba.
Con acuerdo al contrato privado firmado por el Sr. Lucio Jorge Flores Barr de fecha 20-01-2012, el Sr. Juan Cardoza Canoba de mutuo acuerdo le cede la posesión contractual del área lateral a la Sra. Carmen Rosa Vílchez Correa.
Con fecha 22 de abril del 2014, y según contrato privado firmado por el Sr. Lucio Jorge Flores Barr notario de Talara, la Sra. Carmen Rosa Vílchez Correa le cede gratuitamente la posesión contractual del área lateral al Sr. Félix Zavala Coronado.
Se ha realizado la inspección ocular a la dirección arriba indicada constatándose que el solicitante ya se encuentra ocupando el área lateral la misma que consta de cerco perimétrico de material noble.
Que las medidas y linderos del área lateral son las siguientes.

Por el frente limita con parque 67 con	4.90 ml.
Por la derecha entrando limita con casa 67-25 con	14.80 ml.
Por la izquierda entrando limita con lateral 67-23 con	14.80 ml.
Por el fondo colinda con calle s/n con	3.60 ml.
Con un área 62.90 m2 y un Perímetro 38.10 ml	
- Que, con Informe N°2583-08-2014-SGDU-MPT de fecha 06 de agosto de 2014, el Subgerente de Desarrollo Urbano indica que el solicitante ha presentado los siguientes requisitos: Solicitud, DNI, Pagos por Inspección Ocular y derecho, según recibo de caja N°1367958, Certificado de No Adeudos Tributarios, Documentos notariales, Resolución de Alcaldía N° 376-05-95-MPT y Plano Perimétrico; siendo el uso de cochera. Considerando técnicamente PROCEDENTE el Cambio de Nombre solicitado, debiendo continuar con el trámite; En inspección técnica realizada, se tiene que los linderos y medidas perimétricas; son las misma indicadas en el Informe N° 039-06-2014-CENE-MPT;
- Que, mediante Informe N° 834-08-2014-GDT-MPT de fecha 12 de agosto 2014, la Gerencia de Desarrollo Territorial remite todo lo actuado, con respecto al cambio de nombre del área lateral de la vivienda ubicada en el Parque 67-25-Talara, ratificándose en el Informe N° 2583-08-2014-SGDU-MPT;
- Que, con Informe N°1109-08-2014-OAJ-MPT de fecha 22 de agosto de 2014, la Oficina de Asesoría Jurídica informa que en el expediente administrativo no obra el Acuerdo de Concejo mediante el cual el Pleno de Concejo apruebe el Cambio de Nombre del Área Lateral Parque 67-25 Talara a favor de la Sra. Carmen Rosa Vílchez Correa, acto administrativo que le daría la facultad para ceder y traspasar un área lateral de propiedad Municipal.
Que, por lo tanto, resulta necesario que su despacho, informe si existe expediente administrativo respecto del cambio de nombre del lateral Parque 67-25 Talara peticionado por la Sra. Carmen Rosa Vílchez Correa, y de ser así, informar el trámite que se le ha dado a su petición, ello con la finalidad de emitir pronunciamiento legal correspondiente.
- Que, mediante Informe N°4125-10-2014-SGDU-MPT, de fecha 06 de octubre de 2014, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que verificados los archivos se ha encontrado que la Sra. Carmen Rosa Vílchez Correa, no ha efectuado el trámite de cambio de nombre y por contrato privado la Sra. Rosa Vílchez Correa, cede su posesión y vende la construcción a Sr. Félix Zavala Coronado, quien ya ocupa la referida área lateral y la construcción existente;
- Que, con informe N°341-03-2015-OAJ-MPT, de fecha 5 de marzo de 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica, como órgano de asesoría de este provincial informa: //... "Que de la revisión del expediente administrativo y estando a los informes emitidos tanto por la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, y además , se tiene que el área lateral solicitada fue otorgada en uso a favor del señor Juan Cardoza Canoba a través de la Resolución de Alcaldía 376-05-95-MPT de fecha 2 de mayo de 1995, quien mediante documento



Municipalidad Provincial de Talara

notarial de cesión de posición contractual y venta cede el uso del lateral petitionado a favor de la sr. Carmen Rosa Vílchez Corea; sin embargo, se advierte que conforme a lo señalado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, la SRA. CARMEN ROSA VILCHEZ CORREA nunca solicitó el cambio de nombre del área lateral a su favor, por ende no cuenta con un acuerdo de concejo otorgado a su favor, por ende no cuenta con legitimidad para traspasar el área lateral a favor del recurrente, ello por cuanto las áreas laterales son de propiedad municipal y por ende corresponde al concejo provincial otorgar o no las cesiones en uso de las áreas laterales como la solicitada, resultando improcedente el cambio de nombre del área lateral y una vez otorgado este mediante Acuerdo de Concejo correspondiente, podía traspasar mediante el documento notarial respectivo, el área lateral a favor de la recurrente;

Que, estando a lo antes indicado OPINA: PRIMERO.- Que, resulta IMPROCEDENTE el Cambio de Nombre del área lateral ubicado en el Parque 67-25 Talara solicitado por el Señor Félix Zavala Coronado, ello conforme a lo señalado en el presente documento, debiendo tenerse en cuenta que la Sra. Carmen Rosa Vílchez Correa no cuenta con legitimidad para traspasar el área lateral petitionado, SEGUNDO.- Que, en acción de oficio, previo Dictamen de la Comisión de Regidores correspondiente, se programe el acto-Sesión de Concejo y se eleve el expediente administrativo para que sea el Pleno de Concejo Municipal quien disponga el Inicio del procedimiento de reversión a favor de esta Municipalidad del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 67-25 Talara que fue otorgado mediante Resolución de Alcaldía N° 376-05-95-MPT a favor de don Juan Cardoza Canoba, ello estando a lo establecido en el artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley 27972, y estando a lo señalado en los incisos d) y e) del Artículo 16° de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT. TERCERO.- Que, se proceda a la reversión del área lateral ubicada en el Parque 67-25 Talara, debiéndose tener en cuenta que el Acuerdo de Concejo que se emita, debe ser puesto en conocimiento de los interesados, a fin de que en el plazo de cinco días hábiles de recepcionado dicho Acuerdo de Concejo en uso de su derecho de defensa, formule las descargos que estime pertinentes, con relación al inicio del procedimiento de reversión del inmueble citado en el punto precedente a favor de esta Municipalidad Provincial, dejando a salvo el derecho del recurrente Félix Zavala Coronado de iniciar el procedimiento administrativo de cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 67-25 Talara, ello una vez que el Acuerdo de Concejo emitido que declare la reversión del área lateral citada quede firme, debiendo cumplir con presentar los requisitos exigidos en el numeral 5.1 del Artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT sobre cesión en uso de áreas laterales.

- Que estando a lo precedente, la Comisión Dictaminadora emitió El Dictamen N°29-09-2015- CIDT-MPT; el mismo que ante el debate en la sesión del 20 de Octubre del 2015, se recomendó regrese a la Comisión a efectos, estime aspectos no considerados en el mismo; tales como:

1. El reconocimiento de los actos jurídicos válidos que en el tracto de transferencia se sucedieron:

El de transferencia que en su oportunidad, el 22 de abril del 2014 por ante Abogado Notario Público Lucio Jorge Flores Barr suscribieron CARMEN ROSA VILCHEZ CORREA a favor de FELIX ZAVALA CORONADO, sobre Cesión de posición a título gratuito, respecto del predio indicado del área lateral Adyacente al Parque 67 - 25 Talara .

El de venta de la fábrica edificada sobre dicho predio.

El de transferencia que en su oportunidad, el 20 de enero del 2012 por ante Abogado Notario Público Lucio Jorge Flores Barr suscribieron JUAN CARDOZA CANOBA a favor de CARMEN ROSA VILCHEZ CORREA, sobre: Cesión de posición contractual, respecto del predio indicado Área Adyacente al Parque 67 - 25 Talara de 62.90 Mt2 que el primero obtuvo de la Municipalidad Provincial de Talara, mediante Resolución de Alcaldía N° 376-05-95-MPT del 02/05/95.

Tampoco se consideró en el dictamen anterior que don JUAN CARDOZA CANOBA, adquirió derechos de uso del área lateral o lo que es lo mismo adyacente indicada, mediante la resolución de Alcaldía N° 376-05-95-MPT, antes indicada, lo cual lo legitimaba como cesionario en uso y que a su vez los actos jurídicos posteriores a dicho Acto Jurídico Primigenio, por ende son válidos.

Que entre otros, tampoco se ha estimado el derecho de uso o lo que es lo mismo el ejercicio del fin social del bien, toda vez que el recurrente ya viene utilizando dicha área lateral; es decir ejerce actos posesorios sobre la misma.

- Que, si bien es cierto, los dictámenes son actos sugerentes mas no determinantes, no se puede negar que los mismos deben considerar aspectos integrales que causen convicción de ser el caso o no, pero que en si deben ser objetivos, por dichas razones y en virtud de lo sugerido en Sesión de Concejo indicada, los miembros de la comisión amplían los argumentos antes indicados, amén de los pre existentes con anterioridad;
- Que, en el Artículo 194° de la "Constitución Política del Perú", contempla que, as 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 Orgánica de Municipalidades prescribe 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";



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, de conformidad con el Artículo 39º primer párrafo de la Ley 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 Artículo 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;
- Que, asimismo en el inciso 8) del Artículo 9º 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, en el Artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe: "Que los acuerdos son decisiones que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público vecinal e institucional que expresa la voluntad del órgano de Gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;
- Que, en el Artículo 59º de la norma antes acotada indica que la "Disposición de Bienes Municipales, Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a Ley";
- Que, asimismo en su Artículo 66º de la norma acotada señala: "Aprobación del concejo municipal, la donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal";
- Que, asimismo el Artículo 68º de la Ley N°27972 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, a efectos de emitir el Dictamen N° 40-11-2015-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;

De conformidad con los considerandos expuestos, al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20º inciso 3) der la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, con el voto por unanimidad de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

- 1. DECLARAR PROCEDENTE** el Cambio de Nombre a favor de FELIX ZAVALA CORONADO del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 67-25 Talara.
- 2. DEJAR SIN EFECTO** la Resolución Alcaldía N° 376-05-95-MPT de fecha 2 de mayo de 1985, que le otorga en uso a don Juan Cardoza Canoba del área lateral adyacente a su vivienda ubicada en el Parque 67-25 Talara.
- 3. INDICAR** que las medidas y linderos perimétricos del lateral ubicada en el Parque 67-25 Talara, para USO DE VIVIENDA, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente entrando	Colinda con parque 67, con..... 4.90 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con vivienda parque 67-25 con.....14.80 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con lateral de vivienda parque 67-23 con14.80 ml.
Por el fondo	Colinda con calle S/N,3.60 ml.
Área	62.90 m2.
Perímetro	38.10 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.



Municipalidad Provincial de Talara

- 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, debe 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, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Infraestructura, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA -----

Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSE BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL

- Copias:
- Interesado
 - GDT
 - OAJ
 - OAT
 - SGIN
 - Ofic. Regidores
 - UTIC**
 - Archivo
 - LMZA/lva

