

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO N° 115-12-2015-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° 43-11-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre solicitud de cambio de nombre y Aceptación de propuesta de venta del área lateral ubicado en el Parque 27-18 Talara; recurrente: HENRY FRANCISCO QUEZADA RUJEL / GLADYS GIL PAREDES, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 19/3/2014 Los recurrentes, Henry Francisco Quezada Rujel identificado con DNI N° 03854713 y doña Gladys Virginia Gil Paredes Identificada con DNI N°19693514 solicitan el cambio de nombre de uso del área lateral ubicado en el Parque 27-18 Talara, por haberlo adquirido de doña Dora Ismenia Angeldonis Carrasco a quien este provincial mediante R.AN°746-8-95-MPT se le otorgo la posesión. Adjuntando para lo cual el contrato de cesión de posesión contractual y venta de la fábrica de dicha área;
- Que, mediante Informe N° 602-03-2014-SGDU-MPT, la Subgerente de Desarrollo Urbano indica que con R.A N° 746-8-95-MPT el lateral de la vivienda del Parque 27-18 se otorgó a la Sra. Dora Angeldonis Carrasco, quien ejecuto una construcción de un piso con techo de eternit. Que con documento notarial la poseionaria cede su posesión y vende su construcción a los recurrentes, quienes son los que solicitan el cambio de nombre;

Que los solicitantes han cumplido con los requisitos del TUPA, que en inspección técnica se verifico que las medidas y linderos son los siguientes:

Por el frente	Colinda parque 27 con.....4.15 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con lateral de vivienda Parque 27-16 con. 16.65 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda parque 27-18 con16.65 ml.
Por el fondo	Colinda con calle S/n, con..... 5.20 ml.
Área	77.84 m2.
Perímetro	42.65 ml.

Que el uso será de vivienda y considera PROCEDENTE continuar con el trámite solicitado.

- Que, mediante Informe N°220-03-2014-GDT-MPT el Gerente de Desarrollo Territorial informa con respecto al Cambio de Nombre del área lateral Parque 27-14 Talara, que de considerar procedente la petición del administrado deberá cancelar los derechos correspondientes por dicho cambio, asimismo se ratifica en el contenido del Informe 602-03-2014-SGDU-MPT;
- Que, mediante Informe N°510-04-2014-OJ-MPT, el Jefe de la oficina de Asesoría Jurídica informa que verificada la documentación se tiene que los recurrentes, se encuentran ejerciendo la posesión de dicho bien desde antes de 25/11/2010, según consta del documento de cesión de posesión contractual celebrado de fecha 17/3/2014 y además obra resolución de Alcaldía 746-08-95-MPT, en donde se declara dar en uso el área lateral adyacente de la vivienda ubicada en el Parque 27-18 a doña Dora Ismenia Angeldonis. Que en ese sentido se tiene en consideración el Artículo 898° del Código Civil que señala que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de que le transmitió válidamente del bien.
Por lo cual opina que habiéndose derogado la Ordenanza Municipal N°20-11-2012-MPT, por la Ordenanza Municipal 04-02-2014-MPT de fecha 11 de febrero del 2014 que Regula el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de Propiedad Municipal se le comunique a los recurrentes, sobre la propuesta de venta directa de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 18° del presente reglamento.
- Que, mediante Carta N°537-05-2014-SG-MPT la Secretaria General con fecha 7 de mayo del 2014, le comunica al señor Henry Francisco Quezada Rujel sobre la propuesta de Venta Directa Excepcional contempla en el Artículo 18° del presente reglamento;
- Que, mediante documento de fecha 13 /5/ 2014. Los recurrentes en atención a la propuesta realizada, comunican que están de acuerdo con la propuesta de venta directa excepcional del lateral inmueble 27-18 Talara, para lo cual solicita se le indique su valor y solicita un documento de propiedad o posesión para tramitar la Licencia de construcción para ampliación y mejoras del inmueble;
- Que, mediante Informe N°033-06-2014-MAV-SGSC-MPT la Subgerente de Saneamiento Técnico Legal y Catastro, con fecha 18 de junio del 2014 informa (...) que teniendo en consideración el Estudio de Mercado Inmobiliario de la zona donde se ubica el predio, el valor unitario de terreno en S/.182.40 / m2 y su precio es de CATORCE MIL CIENTO TRES CON 17/100 NUEVOS SOLES. Y además el interesado deberá presentar la



Municipalidad Provincial de Talara

constancia de no adeudos tributarios actualizada, recibo de pago por inspección ocular, R.A N°746-08-95-MPT legalizada u original y algún documento que indique desde cuando se encontraba en posesión el primer transferente;

- Que, mediante notificación N°032. La Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro le solicita al recurrente cumpla con presentar los siguientes documentos: Constancia de No Adeudos Tributarios Actualizada, Recibo de pago por inspección Ocular, R.A N°746-08-95-MPT legalizada u original y un documento que indique desde cuando se encontraba en posesión el primer transferente;
- Que, mediante documento de fecha 30/7/2014. El recurrente Henry Quezada Rujel con fecha 30 de julio del 2014 adjunta la documentación solicita por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro;
- Que, mediante Carta N°20-7-2014-OAJ-MPT. La Oficina de Asesoría Jurídica le solicita a la señora Domy Kimihilda Mogollón de Panta que sustente documentalmente lo que esta peticionando e indique cuál es la situación jurídica que la ampara en conexión o vínculo con el trámite de abstención que solicita en esta sede municipal. Asimismo le solicita presente ante la Oficina de Asesoría Jurídica la Resolución 14 y 19 y la resolución que declara firme y consentida la sentencia a fin de tener mejores elementos de prueba para pronunciarse. Otorgándosele un plazo de 2 días hábiles, a fin de levantar las observaciones advertidas;
- Que mediante documento de fecha 5/8/2014. La Sra. Domy Kimihilda Mogollón de Panta presenta la siguiente documentación: carta poder, expediente 698-1994-0-3102-JR-CI-01, División y Participación de Bienes. D.M N°681-10-94-MPT, sentencia 090-95, Causa 698-94 y la resolución N° 14 del 17/3/1995;
- Que, mediante Informe N°2322-07-2014-SGDU-MPT. La Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que el lateral Parque 27-18 Talara, se otorgó :
 - Inicialmente al Sr. Cesar Mogollón Reto con R.M N° 283-83-CPT, a quien se otorgó autorización para techar con eternit el área en el año 1987.
 - Al fallecer el sr. Mogollón, el área lateral no forma parte de la herencia; se otorgó a su señora Aurora Luz Carrasco Jiménez, con R.A N° 064-05-95-MPT.
 - De acuerdo con la R.A N° 746-8-95-MPT el área lateral de la vivienda Parque 27-18 Talara, se otorgó a la Sra. Dora Angeldonis Carrasco. Teniendo conocimiento que la Sra. Dora Angeldonis Carrasco, por razones de Salud cedió el área lateral al sr. Henry Quezada, quien ha solicitado el cambio de nombre, trámite que sigue su curso.
- Que, mediante Informe N°265-08-2014-SGSTLC-MPT la Subgerente de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa que habiendo los administrados cumplido con presentar los requisitos exigidos en el Reglamento de Compra Venta de Bienes Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Talara, opina que es técnicamente viable la venta directa excepcional del área lateral ubicado en forma adyacente, al rea lateral de la vivienda 27-18 del Parque 27. Que estando el Informe N°033-06-2014-MAV-SGS-MPT y habiéndose efectuado la inspección ocular se ha determinado, las medidas y linderos de acuerdo a la realidad física lo cual se ha plasmado;
- Que, mediante Informe N°842-08-2014-GDT-MPT. La Gerencia de Desarrollo Territorial informa que el recurrente ha cumplido con todos los requisitos exigidos en la Ordenanza Municipal N°4-02-2014-MPT, Opinando viable técnicamente la venta directa excepcional del área lateral ubicado en forma adyacente a la vivienda del Parque 27-18 Talara;
- Que, mediante Informe N°1222-9-2014-OAJ-MPT el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica informa que en el expediente obra copia del escrito presentado por la señora Domy Kimihilda Mogollón donde pone de conocimiento un litigio seguido ante el Primer Juzgado Civil de Talara respecto de la vivienda ubicada en el Parque 27-18 solicitando que este provincial se abstenga de emitir pronunciamiento alguno. Por lo cual la Oficina de Asesoría jurídica solicita al Gerente de Desarrollo Territorial informe el tramite seguido respecto de la solicitud presentada por la señora Domy Kimihilda Mogollón de Panta , ello con la finalidad de acumularlo al expediente administrativo a fin de emitir pronunciamiento legal final;
- Que, mediante Informe N°340-09-2014-SGSTLC-MPT la Subgerente de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa que en relación a la solicitud de la Sra. Domy Kimihilda Mogollón de Panta, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, emitido el Informe 2322-07-2014-SGDU-MPT, el mismo que fue dirigido a la Gerencia de Desarrollo, asimismo indica que el referido Informe fue derivado a su despacho mediante proveído N°5884-7-2014-GDT-MPT DF. 14-7-2014. y el expediente se encuentra en el Oficina de Asesoría Jurídica;
- Que, mediante Informe N°1576-12-2014-OAJ-MPT el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica informa que la Sra. Domy Kimihilda Mogollón de Panta, con escrito de fecha 11 de junio de 2014, solicita a este provincial se abstenga de dar en uso a otra persona el área lateral, indicando que el mismo se encuentra en litigio por herencia; agrega que, al haber fallecido su señor padre, dicho lateral quedo para sus hijos como él quiso. Que



Municipalidad Provincial de Talara

revisada la documentación presentada por la Sra. Domy Kimihilda Mogollón de Panta esto, es, Copia de la Resolución 14 expedida por el Primer Juzgado Civil de Talara, en los vistos de dicha resolución se hace referencia a, que el lateral de dicho inmueble se incrementó, sin embargo ni en los considerandos ni en la parte resolutive, se ha decidido ni se ha sustentado el pronunciamiento judicial respecto del área lateral, tal como se observa de dicha resolución. En igual sentido la citada Resolución Judicial fue Declarada Firme y Consentida, mediante Resolución 19 de fecha 11/9/2012.

Que de los actuados se tiene que con Resolución de Alcaldía 746-8-95-MPT de fecha 16 de agosto de 1995, la entidad provincial le otorgo en uso a doña Dora I. Angeldonis Carrasco, el área lateral, adyacente a la vivienda del Parque 27-18 de esta Ciudad; asimismo, obra el contrato de Cesión de uso de terreno lateral, el que se firmó entre la mencionada señora y el alcalde de aquel gestión, acto jurídico que se celebró, teniendo como base, según la primera cláusula del mismo, el dato referido a la R.A N°746-8-95-MPT, observándose con dicha decisión que, es quien ostenta la propiedad del área lateral de la Municipalidad Provincial de Talara. Siendo así corresponde que, la oposición presentada por la Sra. Domy Kimihilda Mogollon Panta, en la que solicita abstención de conceder o dar en uso a otra persona el área lateral, debe desestimarse, en consecuencia, DECLARARSE IMPROCEDENTE.

Por lo cual Opina Se declare Improcedente la Oposición presentada por la Sra. Domy Kimihilda Mogollón Panta, con escrito de fecha 11 de junio del 2014.

Que respecto a la pretensión de venta directa del área lateral adyacente ubicado en el Parque 27-18 Talara, de los señores Henry Francisco Quezada Rujel y Gladys Virginia Gil Paredes, al existir los pronunciamiento técnicos favorables a los mencionados señores, se disponga LA VENTA EN TAL SENTIDO, más aun cuando se le ha generado un derecho expectatio al haberse cursado la Carta N°537-05-2014-SG-MPT de propuesta de venta del área lateral, por lo que se debe PROCEDER conforme a la opinión emitida en el Informe 510-04-2014-OAJ-MPT. Decidida la venta a favor de los recurrentes, se ponga de conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales Estatales y a la Contraloría de la Republica.

- Que, mediante Carta N°05-03-2015-CIDUAT-MPT. La Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial solicita a la Oficina de Secretaria General que remita el presente expediente al área legal, a efectos de que emita pronunciamiento sobre el área lateral del inmueble ubicado en el Parque 27-18, debiendo precisar si existe cesión en uso vigente, posesión simple y/o propiedad por parte del recurrente. Asimismo, se pronuncie si el bien es susceptible de heredarse;
- Que, mediante Informe N°968-08-2015-OAJ-MPT. La Oficina de Asesoría Jurídica informa que no existe cesión en uso que este provincial haya otorgado a los recurrentes hasta la fecha, que según contrato de cesión de posición contractual los recurrentes, solo son propietarios de la construcción hecha sobre dicha área lateral. Que respecto a la posibilidad de heredar el área lateral, indica que los bienes municipales cedidos en uso NO SON PASIBLES DE SER HEREDADOS Y que la entidad provincial es la que autorizo el otorgamiento del uso del área lateral a la Sra. Dora I. Angeldonis Carrasco y es la municipalidad la que puede disponer de los bienes municipales o modificar su posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de Concejo Municipal de conformidad con el Artículo 59° Ley 27972, agregando, que de aprobarse la venta directa a favor de los recurrentes debe actualizarse el valor de venta del inmueble;
- Que, mediante Informe N°059-9-2015-MAV-SGSC-MPT y el INFORME N°378-10-2015-SGSTLC-MPT La Subgerente de Saneamiento y Técnico Legal y Catastro realiza la actualización de la valorización del área lateral ubicado en el Parque 27-18 Talara. La cual esta valorizada en S/. 14,845.44 (CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 44/100 NUEVOS SOLES.);

Que, mediante Informe N°1169-10-2015-GDT-MPT el Gerente de Desarrollo Territorial informa e indica que hace suyo el Informe 378-10-2015-SGSTLC-MPT;

Que, 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;

- Que, en su 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, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la



Municipalidad Provincial de Talara

voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”;

- Que, asimismo en su Artículo 59°, prescribe 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 Código Civil en su Artículo 923° define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, también es cierto que por ser de propiedad de una entidad estatal, los actos de disposición respecto de sus bienes se rigen por normas de orden público y de carácter especial, como es la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N°29151 y su Reglamento D.S. N°.013-2012-VIVIENDA, dispositivos que deben tenerse en cuenta en lo que fuera aplicable y que regula los casos de venta directa por excepción;
- La presente venta se sustenta legalmente el Artículo 9° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N°29151 y sus modificatorias D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, en el sentido que 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 presente ley y su reglamento en la que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, información de los referidos bienes para su registro en el sistema de información nacional de bienes estatales SINABIP;
- Que, el Artículo 79° del Decreto Supremo N°007-2008-Vivienda prescribe: DEL DESTINO DEL PRECIO DE VENTA: Los ingresos obtenidos productos de la venta de los predios estatales, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye conforme a las normas legales previstas;

Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por el Gobierno Regional, se aplicará la siguiente distribución:

- . 94% para el Tesoro Público.
 - . 3% para el Gobierno Regional.
 - . 3% para la SBN.
- Que el Artículo 898° del Código Civil Peruano que señala que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de que le transmitió válidamente del bien;
 - Que, con Ordenanza Municipal N°04-02-2014-MPT de fecha 30/11/2012 se aprobó el Reglamento de Compra Venta de bienes Inmuebles de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Talar la misma que regula el Procedimiento de Compra Venta Excepcional de área lateral, que asimismo de acuerdo a los informes técnicos los recurrentes han cumplido con todos los requisitos de Compra Venta excepcional exigidos por el Artículo 11° de la Ordenanza acotada;
 - Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 43-11-2015-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 Saneamiento Técnico y Legal y Catastro, la Gerencia Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, 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 20° 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. **AUTORIZAR** la Venta Directa por Excepción del área lateral adyacente ubicado en el Parque 27-18 Talara, a favor de los recurrentes Henry Francisco Quezada Rujel y doña Gladys Virginia Gil Paredes. cuya área lateral total es de 77.84 m2., valorizado en S/.14,845.44 (catorce mil ochocientos cuarenta y cinco con 44/100 nuevos soles.) según la tasación comercial realizada.
2. **ENCARGAR** a Secretaria General comunicar la disposición de este bien inmueble a la Contraloría General de la República y Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su registro, bajo su responsabilidad.



Municipalidad Provincial de Talara

3. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo al Despacho de Alcaldía Municipal, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Control Patrimonial, Oficina de Asesoría Legal, Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro y la Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA -----


Abogada **LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD**
SECRETARÍA GENERAL
TALARA


SR. JOSE BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL
TALARA

Copias:
Interesados
GM
GDT
OAJ
OAT
SGSTL
Ofic. Regidores
NCP
CUTIC
Archivo
LMZA/Iva


ASESOR
ALCALDIA
TALARA