

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 116-11-2011-MPT.

Talara, dieciséis de noviembre del dos mil once.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 16 de noviembre del 2011, la solicitud de **Cambio de Nombre Área Lateral** del inmueble ubicado en el Parque 6-7 Talara, presentada por el señor **DONALD FRANCISCO ZAPATA ESCOBEDO**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, con fecha 26.01.2011 el recurrente **DONALD FRANCISCO ZAPATA ESCOBEDO** solicita el cambio de nombre del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la **PARQUE 6-7 Talara**, adjuntando los siguientes documentos: Copia de Decreto Municipal N° 239-03-93-MPT, copia de documento de cesión de posición contractual entre ROSA ELENA VIERA ROBLEDO DE RAMIREZ Y FREDDY RAMIREZ AQUINO y DONALD FRANCISCO ZAPATA ESCOBEDO y MARGOT FLORES MORALES DE ZAPATA, Contrato de Cesión de uso de terreno lateral, Copia de DNI, Recibos de Pago por concepto de Inspección Ocular y derecho de trámite, cumpliendo así con los requisitos del TUPA-2006 en el ítem 0-25;
- Que, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe 418-03-2011-GAT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informes N° 413-03-2011-DDU-MPT, Informe N° 027-02-2011-RWFA-DDU-MPT, indican que se ha verificado que los recurrentes han cumplido con los requisitos del TUPA- 2006- ítem 0-25 y que realizada la inspección ocular en el lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 6-7 Talara, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 6 en una línea recta 3.40 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con lateral de la vivienda Parque 6-9 en una línea recta 16.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con vivienda Parque 6-7 en una línea recta 16.00 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta 3.50 ml
Área	55.20 m2
Perímetro	38.90ml

- Que, según el Informe 027-02-2011-RWFA-DDU-MPT, de fecha 03-02-2011 indica que además se ha verificado que se trata de una vivienda de 2 pisos construida con material noble, muros de albanería confinada, losas aligeradas, pisos de cemento pulido, ventanas y puertas metálicas. Tiene ambientes en 1er piso de sala-comedor, cocina, baño y 02 dormitorios; en 2do piso 02 dormitorios, baño y lavandería. Por cuanto considera Procedente el Cambio de Nombre del área lateral adyacente al inmueble **Parque 6-7**, del Señor **DONALD FRANCISCO ZAPATA ESCOBEDO**;
- Qué, mediante Informe N° 596-05-2011-OAJ-MPT de fecha 05-05-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica considera viable legalmente sobre el **CAMBIO DE NOMBRE DEL ÁREA LATERAL** adyacente al inmueble ubicado en el **Parque 6-7 Talara**, debiendo seguirse el curso que corresponde y ser debatido por el Pleno de Concejo Municipal, tomando en consideración los Informes Técnicos obrantes en autos;
- Que, con Carta N° 26-05-2011-CIDUAT-MPT, de fecha 12-05-2011 la comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial se absuelva las interrogantes planteadas respecto del procedimiento de cambio de nombre de área lateral contemplado en el ítem 0-25 de nuestro TUPA vigente;

Que, con Informe N° 712-05-2011-OAJ-MPT de fecha 18-05-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que el hecho de traspasar un área lateral entre las partes ante un notario publico no califica como causal de reversión, puesto que, como se ha mencionado en reiteradas ocasiones, dicho traspaso es el consentimiento expreso del actual poseedor de dejar de usar el área lateral la cual será usada por una tercera persona, además dicho traspaso notarial es realizado para cumplir con un requisito previo exigido por una norma aprobada por Ordenanza Municipal, por lo tanto, son requisitos exigibles, caso contrario no procede el cambio de nombre a favor de la tercera persona. Cabe considerar que en dichos traspasos se debería considerar la modificatoria del TUPA que data del año 2006, pudiendo considerarse el supuesto que si el actual poseedor de un área lateral no desea usar mas un área lateral que le fue cedida en su momento, presente su renuncia expresa ante esta Municipalidad, y de esta manera, dicha área quedaría libre o desocupada para ser utilizada por una tercera persona previa solicitud y su consecuente aprobación por parte de esta Municipalidad evitando de esta manera, también, que los administrados lucren con la venta entre partes de las áreas laterales, puesto que es sabido que muchas de las personas que solicitan la cesión en uso de un área lateral es para posteriormente venderla a una tercera persona, puesto que de esta venta realizada la Municipalidad no percibe ningún beneficio económico, sino que mas bien, se ve perjudicada por cuanto las áreas laterales van generando deudas atrasadas que luego son difícil de cobrar;

Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, el Art. 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 Art. 39 primer párrafo de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades 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;
- Qué, el Art. 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 Art. 68° 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, asimismo, evaluado el cumplimiento de los requisitos contenidos en el TUPA-TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, de esta sede municipal, aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 21-09-2006** de fecha 18-09-2006, mediante ítem 0-24; se tiene que siendo estos: solicitud simple, copia de documento Nacional de Identidad; Documento Notarial de Cesión Contractual; recibo de Inspección Ocular, Pago de Derecho según valorización de cochera a vivienda; la recurrente ha cumplido con tales requisitos, dándose por satisfecho dicho extremo;

- Que, según los informes legales y técnicos, se ha considerado las siguientes causales de Reversión:
 - Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para lo que fue cedido.
 - Si el inmueble, es usado con otra finalidad distinta que no sea para la cual se ha solicitado.
 - Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin asentimiento o autorización escrita de la municipalidad Provincial de Talara.
 - Por el incumplimiento de una de las causales establecidas en el Contrato respectivo y otras reguladas en Leyes especiales.
 - Por la falta de pago de sus obligaciones tributarias por más de 6 meses.
 - Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
 - Construir en Contravención a las normas de Urbanismo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - Enajenar el bien.
 - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad.



- Qué, a efectos de emitir el Dictamen 32-06-2011-CIDUAT-MPT. la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la División de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial 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;



- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos el Dictamen N° 32-06-2011-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 24 de junio del 2011;

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE**, la solicitud presentada por el Señor **DONALD FRANCISCO ZAPATA ESCOBEDO**, sobre el **Cambio de Nombre del Área lateral** adyacente a la vivienda ubicada en el **Parque 6-7 Talara**, para uso de vivienda.

Por el frente	Limita con Parque 6 en una línea recta 3.40 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con lateral de la vivienda Parque 6-9 en una línea recta 16.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con vivienda Parque 6-7 en una línea recta 16.00 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta 3.50 ml
Área	55.20 m2
Perímetro	38.90 ml

Municipalidad Provincial de Talara

2. **DEJAR SIN EFECTO** el Decreto Municipal N° 239-03-1993-MPT que otorga en uso a doña Rosa Elena Viera Robledo el área lateral adyacente a la vivienda Parque 6-7 Talara.
3. **ESTABLECER**, como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
- a) Si el cesionario le da un uso distinto al 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 le a otorgado.
 - 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, el cual será pasible de inicio de acciones legales que corresponden
 - i) Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
4. **ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Territorial a través de la Subgerencia correspondiente; verificar si se ha cumplido con tramitar la licencia de construcción, caso contrario se inicien las acciones que corresponden.
5. **ESTABLECER** que el recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por derecho de 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, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----


Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ
SECRETARIO GENERAL


Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -Of. Regidores - UTIC / -Archivo

CACHR/ana s.