



2:53

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 109-11-2016-MPT

Talara, veinticuatro de noviembre del dos mil dieciséis - - - - -

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 21-11-2016-MPT de fecha 23.11.2016, el Dictamen N° 39-08-2016-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en uso del área lateral Parque 6-12 Talara, Recurrentes: MARITZA ENCALADA DE COVEÑAS y DELFIN CARLOS COVEÑAS SANCHEZ, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Proveído N° 4435-4-15-SG-MPT de fecha 28.04.2015 su despacho remite el expediente administrativo respecto de la solicitud de cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 6 -12 Talara, el mismo que viene siendo peticionado por los recurrentes Maritza Encalada de Coveñas y Delfin Carlos Coveñas Sánchez;
- Que, de la revisión del expediente administrativo se tiene que los recurrentes iniciaron su trámite administrativo para el fin antes señalado, mediante escrito de fecha de recepción 14-09-2011, y en cuya solicitud anexaron copia de sus documentos de identidad, recibidos de pago por inspección ocular y derecho de trámite, certificado de inspección técnica de defensa civil, certificado negativo de recibos de pago por inspección ocular y derecho de trámite, certificado de inspección técnica de defensa civil, certificado negativo de poseer inmueble, certificado de no interferencia de redes eléctricas y de aguas y alcantarillado;
- Que, mediante Informe N° 920-08-2015-OAJ-MPT de fecha 17-08-2015 esta Oficina indicó a su despacho quede la revisión del expediente administrativo, se observó que no obraba la constancia de no adeudos tributarios y el certificado de parámetros urbanísticos y edificados. Además se indicó que al no obrar dicha documentación, correspondería que mediante Cartas se le solicite a los recurrentes cumplan con presentar los documentos faltantes ello con la finalidad de emitir nuestro informe legal respectivo; sin embargo, mediante escrito de fecha de recepción 10-03-2015 los recurrentes indican haber presentado todos los requisitos precisados en su escrito en original, en donde indican haber presentado el original del certificado de no adeudos y el original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios; empero éstos documentos no se observan en el expediente físico que se tiene a la vista. Es así que se procedió a revisar los informes que obran en el expediente antes indicado, de donde se coligió que por Informe N° 843-04-2015-SGDU-MPT de fecha 17-04-2015 la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano hace suyo el Informe N° 202-04-2015-CEBF-MPT de fecha 10-04-2015 emitido por el Ing. Carlos Bustamante Flores quien señala que los solicitantes han remitido los documentos originales en su solicitud inicial, así mismo, indica que de acuerdo a la Carta N° 1816-12-2014-SG-MPT emitida por su despacho, el expediente original se debe encontrar en Secretaría General al haberse remitido con Informe N° 421-11-2014-SGSTLC. Finalmente señala que el presente expediente debe remitirse a su despacho y adicionarse el original para luego remitir los actuados a esta Oficina.
En ese sentido, se indicó que el expediente había sido remitido a esta Oficina contenido copias simples de los documentos a los que los recurrentes hacen mención e indican haber presentado en originales, así mismo, se indicó que tampoco se observa el certificado de no adeudos actualizado sino un certificado de no adeudos que data del año 2013, por lo tanto, se solicitó a Secretaría General se sirva alcanzar el expediente original así como los documentos faltantes para poder proseguir con el procedimiento administrativo, toda vez que, al ser documentados que han sido presentados por los recurrentes, resultaría impropio requeridos nuevamente a éstos, por cuanto dichos documentos deben obrar en esta administración;
- Que, mediante Proveído N° 9478-SG-MPT su despacho solicita al encargado del Archivo Central informe respecto de los antecedentes del caso, por lo que mediante INFORME N° 142-09-2015-AC-SM-MPT de fecha 03-09-2015 el encargado de Archivo Central indica que habiendo revisado los archivos, se ha corroborado que no obran antecedentes del caso, información que es alcanzada a esta Oficina mediante PROVEÍDO N° 9954-9-15-SG-MPT de fecha 04-09-2015;
- Que, de todo lo antes indicado, se colige, que al no obrar documentación en original, la misma que presentada por los administrados en su oportunidad, se deberá dar trámite a su solicitud con los documentos que se tienen a la vista, resultando impropio que se les requiera a los recurrentes los documentos que ya fueron presentados a esta Municipalidad;
- Que, por ende, de la revisión del expediente administrativo se colige que obran en este los requisitos necesarios para la tramitación del pedido formulado por los recurrentes;
- Que, obra en el expediente administrativo el Informe N° 507-04-2012-OAJ-MPT de fecha 17-04-2012 por el cual ésta Oficina ha emitido opinión legal indicando que resulta legalmente viable lo solicitado por los recurrentes, y se remita el expediente administrativo a la Comisión de Regidores respectiva. Sin embargo, con fecha 24-02-2014 esta Oficina emite el Informe N° 236-02-2014.OAJ-MPT por el cual se solicita a Secretaría General los antecedentes administrativos del caso;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, así mismo, mediante Carta N° 627-05-2014-SG-MPT de fecha 20-05-2014 se realizó la propuesta de venta directa excepcional, ante lo cual los recurrentes mediante escrito de fecha 17-06-2014 aceptan la propuesta de venta directa excepcional;
- Que, mediante Informe N° 421-11-2014-SGTLC-MPT de fecha 21-11-2014, la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y catastro concluye que si los administrados desean continuar con el trámite de compra venta directa excepcional del área lateral Parque 6-12 Talara deberán presentar la documentación requerida, caso contrario se deberá continuar con el trámite de cesión en uso del área lateral antes indicada;
- Que, mediante escrito de fecha de recepción 10-03-2015 los recurrentes indican que se desean continuar con el trámite de cesión en uso del área lateral Parque 6-12 Talara;
- Que, respecto a lo peticionado por los recurrentes, se advierte que conforme se ha señalado en el punto 7 del presente documento, esta Oficina ha emitido opinión legal, la misma que es ratificada por este despacho, haciendo la aclaración que los linderos y medidas perimétricas que corresponden al área lateral materia de petición sol las señaladas en la memoria descriptiva que obra en el expediente administrativo, siendo estas las siguientes:

Por el frente (Este)	Limita con Parque 6 en una línea recta de 3.37 ml.
Por la derecha entrando (Norte)	Limita con vivienda 6-12, en una línea recta de 15.90ml.
Por la izquierda entrando (Sur)	Limita con lote 6-14 Lateral A en una línea recta de 15.90ml.
Por el fondo (Oeste)	Limita con Calle sin nombre, en una línea recta 3.37ml.
Área	53.58 m ² .
Perímetro	38.54ml.

- Que, así mismo, cabe aclarar que según Informe N°785-07-2015-GDT-MPT, de fecha 21-07-2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial realiza una corrección del área y perímetro del lateral solicitado, indicando que el área total es de 53.38 m² y el perímetro es de 38.54ml;
- Que, mediante Informe N°1077-09-2015-OAJ-MPT de fecha 22.09.2015 la Oficina de Asesoría Jurídica, emite su informe legal que resulta Procedente otorgar a los Sres. Maritza Encalada de Coveñas y Delfín Carlos Coveñas Sánchez, la cesión en uso del área lateral del inmueble ubicado en Parque 6-12 Talara, para uso de vivienda, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor de la recurrente;
- Que, su 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, en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, señala que "Los bienes Municipales pueden ser transferido, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal".
- Que, el artículo 68° de la Ley descrita precedente, prescribe que: "El acuerdo Municipal de Cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad". Además refiere que "El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión, concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la Municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito".
- Que la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT. De fecha 31-08-2011 que aprueba el reglamento de Tramites de Cesión en uso, cambio de Uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y área Frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, en su artículo 14° establece el plazo de duración de la cesión en uso la cual es de 10 años pudiendo prorrogarse a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente fundamentado.
- Que, asimismo, es importante señalar que el artículo 15° de la norma municipal descrita en el punto precedente establece que el beneficiario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.

Cumplir con la finalidad de la Cesión en uso.

Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento.

Pagar puntualmente los pagos por derecho de Cesión en uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011 establece las siguientes causales de extinción de la Cesión de Uso:
 - a) Incumplimiento y /o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que fue cedido.
 - b) Renunciar 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 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 cualquier de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y Contrato firmado.
 - j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipal e implique abuso del derecho.
- Que, por otro lado, el artículo 66° de la Ordenanza Municipal N° 34-12-2013-MPT, que aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos Disciplinarios - TUPA de este Provincial, norma que tiene rango de Ley, señala que en caso de procedimientos de cesión en uso de área lateral otorgado, la autoridad que resuelve es el Pleno del Concejo Municipal.
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 39-08-2016-CIDT-MPT la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los informes técnicos y legales de las diferentes áreas competentes como son la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo territorial;

De conformidad a los considerandos expuestos, al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° 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** otorgar a los Sres. Sres. Maritza Encalada de Coveñas y Delfín Carlos Coveñas Sánchez, la cesión en uso del área lateral del inmueble ubicado en Parque 6-12 Talara, para uso de vivienda.
2. **DEJAR SIN EFECTO** todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento del cambio de nombre a favor de los recurrentes.
3. **INDICAR** que las medidas y linderos perimétricos del área lateral del inmueble ubicado en Parque 6-12, para uso de vivienda, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente (Este)	Limita con Parque 6 en una línea recta de 3.37 ml.
Por la derecha entrando(Norte)	Limita con vivienda 6-12, en una línea recta de 15.90ml.
Por la izquierda entrando (Sur)	Limita con lote 6-14 Lateral A en una línea recta de 15.90ml.
Por el fondo(Oeste) :	Limita con Calle sin nombre, en una línea recta 3.37ml.
Área	53.58 m ² .
Perímetro	38.54ml.

4. **INDICAR** que el recurrente debe cumplir los pagos establecidos en el TUPA y en la Oficina de Administración Tributaria.
5. **ESTABLECER** las siguientes causales de Reversión, en conformidad con lo establecido en el artículo 16° de la Ordenanza Municipal 13-8-2011-MPT.
 - a) Incumplimiento y /o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que fue cedido.
 - b) Renunciar a la cesión en Uso.



Municipalidad Provincial de Talara

- 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 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 cualquier de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y Contrato firmado.
- j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipal e implique abuso del derecho.

6. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Infraestructura.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----



Copias:
Interesados
GDT
OAJ
SGIN
OAT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
LMZA/lva

