

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO 131-12-2016-MPT

Talara, catorce de diciembre del dos mil dieciséis - - - - -

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 23-12-2016-MPT de fecha 12.12.2016, el Dictamen N° 55-10-2016-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre cambio de nombre de área lateral ubicado en el Parque N° 19-14 Talara, Recurrentes: FLOR DE MARIA CHERO MOSCOSO Y VICTOR RAUL ARANA RODRIGUEZ, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha de recepción 25.06.2013 los recurrentes FLOR DE MARÍA CHERO MOSCOSO Y VÍCTOR RAÚL ARANA RODRÍGUEZ, solicitan el cambio de nombre del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 19-14 Talara, adjuntando recibo de pago por inspección ocular y derecho de trámite, copia del documento Nacional de Identidad de la recurrente, coipa de la Carta de cesión de derecho de uso de área lateral suscrito entre los Sres. José Gerardo Chunga Espinoza y Nelly Ruíz de Chunga, y los recurrentes, copia fedateada del documento notarial de compra venta del inmueble ubicado en el Parque 19-14 Talara, y dos certificados de no adeudos N° 174-06-2013-OAT-MPT y N°173-06-2013-OAT-MPT;
- Que, mediante Informe N°322-10-2013-CENE-MPT, de fecha Octubre de 2013, el empleado municipal Carlos Noblecilla Escobedo, indica que el área lateral de la vivienda Parque 19-14 Talara fue otorgado mediante Decreto Municipal N°378-05-94-MPT, a favor de los Sres. Franklin Delly Mendoza y Carmen Sertzen de Delly, quienes posteriormente traspasaron el área lateral a favor de los Sres. José Gerardo Chunga Espinoza y Nelly Ruíz de Chunga, quienes a su vez traspasaron el área lateral a favor de los recurrentes. Así mismo, indica que realizada la inspección ocular, se ha verificado que se trata de un terreno en forma rectangular y su uso es cochera; agregando a ello que los solicitantes han cumplido con presentar los requisitos de acuerdo al TUPA. Los linderos y medidas perimétricas del área lateral materia de petición son las siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 19, con.....3.04 ml.
Por la derecha entrando	Limita con lateral construido de casa 19-12, con.....14.95 ml.
Por la izquierda entrando	Limita con vivienda Parque 19-14, con una línea quebrada de tres tramos de 5.22 ml, 1.96 ml y 9.73 ml.
Por el fondo	Colinda con s/n, con.....5.00 ml.
Área	64.52 m2.
Perímetro	39.90 ml.

- Que, mediante Informe N°1973-10-2013-SGDU-MPT, de fecha 06.11.2013, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, PROCEDENTE, continuar con el trámite de cambio de nombre solicitado, cuyo nombre será cochera;
- Que, mediante Informe N°1560-11-2013-GDT-MPT, de fecha 08.11.2013, la Gerencia de Desarrollo Territorial ratifica el informe técnico emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, remitiendo el expediente administrativo a Secretaria General, quien mediante Proveído N°5371-11-13-SG-MPT, remite el expediente a Secretaría General para emisión de su respectivo Informe Legal;
- Que, mediante Carta N°783-12-2013-SG-MPT, Secretaría General pone en conocimiento de los recurrentes respecto de la suspensión de la Ordenanza Municipal N°20-11-2012-MPT, y que al término de dicha suspensión se procederá a dar trámite a su pedido, haciendo mención a la venta directa excepcional del área lateral materia de petición; respuesta a ello mediante escrito de fecha de recepción 21-03-2014, los recurrentes solicitan se continúe con el trámite de cambio de nombre del área lateral Parque 19-14 Talara;
- Que, mediante Proveído N°066-01-2015-OAJ-MPT, de fecha 16-01-2015, la Oficina de Asesoría Jurídica solicita a la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y catastro la actualización comercial del área lateral materia de petición; sin embargo, mediante Informe N° 33-01-15-SGSTLC-MPT de fecha 30.01.2015 la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal señala que los recurrentes han peticionado antes eta Municipalidad se continúe con el cambio de nombre del área lateral más no la venta de éste, por ende no presenta la valuación comercial del inmueble;
- Que, mediante Informe N°173.05.15-GAE-SGDU-MPT, de fecha 04.06.2015, el servidor municipal Gerardo Alamo Espinoza, indica que habiendo realizado la inspección ocular al lateral Parque 19-14 se ha constatado que se encuentran posesionados de dicha área los recurrentes, así mismo, agrega que los Sres. José Gerardo Chunga Espinoza y esposa nunca solicitaron el cambio de nombre del área lateral;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, con INFORME N°1125-06-2015-SGDU-MPT, de fecha 15.06.2015, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano RATIFICA, el informe N° 173.05.2015-GAE-SGDU-MPT, remitiéndose el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica, para su informe legal correspondiente.
- Que, el área materia de petición fue otorgado en un inicio a favor de la Sra. Carmen Sertzen de Delly para el uso de cochera con un área total de 65.15 m2. Sin embargo, posteriormente la Sra. Sertzen y esposo ceden el área lateral materia de petición a favor de los Sres. Gerardo Chunga Espinoza y Nelly Ruíz de Chunga, quienes omitieron solicitar ante esta Municipalidad el cambio de nombre a su favor, empero mediante documento con firmas legalizadas ante Notario Público los Sres. José Gerardo Chunga Espinoza y Nelly Ruíz de Chunga ceden el área lateral a favor de los recurrentes.
- Que, se puede apreciar, que estamos ante una situación en la que los cedentes José Gerardo Chunga Espinoza y esposa no cuentan con legitimidad para traspasar un área lateral de propiedad municipal, ello por cuanto no cuentan con el Acuerdo de Concejo que los reconozca como poseedores del lateral y como tales podían haber cedido el área lateral a favor de los recurrentes.
- Que, mediante INFORME N°991-08-2015-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica opina dar inicio al procedimiento de reversión del área lateral Parque 19-14 Talara; asimismo mediante INFORME N°316-03-2016-OAJ-MPT, se da la ampliación de informe legal antes mencionado, indicando declarar improcedente lo solicitado por los recurrentes mediante escrito de fecha 25-06-2013.
- 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 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 PRESCRIBE QUE LOS ACUERDOS son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma Institucional.
- Que, en el 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, la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT, de fecha 31-08-2011 que aprueba el reglamento de Trámites 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, la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT ha establecido en sus Artículos 15° y 16°, el plazo de duración, las obligaciones de los peticionantes y causas de reversión respecto del área lateral otorgado en uso:
 - Artículo 15° establece las Obligaciones del beneficiario: 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 y Pagar puntualmente los pagos por derecho de cesión en uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.
 - Artículo 16° 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.



Municipalidad Provincial de Talara

k) Cualquiera otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.

- Que, teniendo el artículo antes mencionado de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT que aprueba el Reglamento de Trámites de cesión en uso, cambio de uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, establece que las causales de extinción de la cesión en uso, por tanto, se colige que estamos ante un caso de extinción de la cesión en uso del área lateral Parque 19-14 Talara, situación que se encuentra contemplada en las causales: 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.
- Que, cabe agregar, que para que los recurrentes puedan acceder a la cesión en uso del área lateral materia de petición debe, en principio, iniciarse el procedimiento de reversión de dicho lateral a favor de esta Municipalidad, y una vez concluido el procedimiento indicado, se deberá proceder a continuar con el procedimiento de cambio de nombre del área lateral Parque 19-14 Talara a favor de los recurrentes, quienes han cumplido con sanar la deuda tributaria que mantenía el área lateral petitionado, los cuales obran en el expediente administrativo, correspondientes a los años 2014 y 2015 (total del año).
- Que la Ley de Procedimientos Administrativo General Ley N°27444 en su artículo 104° numeral 104.1, según el cual para el inicio de un procedimiento debe existir disposición autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia.
- Que la Ley de Procedimientos Administrativo General Ley N°27444 en su artículo 104° numeral 104.2, el inicio de oficio del procedimiento es notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos pueden ser afectados por los actos a ejecutar, salvo en caso de fiscalización posterior a solicitudes o a su documentación, acogidos a la presunción de veracidad. La notificación incluye la información sobre la naturaleza, alcance y de ser previsible, el plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación.
- Que, asimismo, el artículo 162° numeral 161.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, prescribe que, en los procedimientos administrativos sancionadores, o en caso de actos de gravamen para el administrado, se dicta resolución sólo habiéndole otorgado un plazo perentorio no menor de cinco días para presentar sus alegatos o las correspondientes pruebas de descargo.
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 55-10-2016-CIDT-MPT la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos y legal de las diferentes áreas competentes; como son la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro y la Oficina de Asesoría Jurídica, emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

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 IMPROCEDENTE** la solicitud de Cambio de Nombre del Área Lateral del inmueble ubicado en el Parque 19-14 - Talara, solicitado por los Sres. FLOR DE MARÍA CHERO MOSCOSO Y VÍCTOR RAÚL ARANA RODRÍGUEZ.
2. **DEJAR SIN EFECTO** todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento del cambio de nombre a favor de los recurrentes como es el Decreto Municipal N°378-05-94-MPT, de fecha 31.05.1994, que le otorgó en uso a favor de la Sra. Carmen Sertzen de Delly, el área lateral del inmueble ubicado en Parque 19-14 Talara, ello estando establecido en el artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972.
3. **INICIAR** el Procedimiento de Reversión del área lateral al inmueble ubicado en Parque 19-14 Talara, a favor de la Municipalidad Provincial de Talara, conforme al Artículo 18° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT; procedimiento que debe ser notificado a la señora Carmen Sertzen de Delly, a fin de que en el plazo de cinco días hábiles de recepcionada la Notificación, en uso de su derecho de defensa, formulen los alegatos o pruebas de descargo que estime pertinente con relación al mencionado inicio del Procedimiento de Oficio
4. **DEJAR A SALVO**, el derecho de los recurrentes Flor de María Chero Moscoso y Víctor Raúl Arana Rodríguez, quienes son los actuales propietarios del predio colindante con el área lateral Parque 19-14 Talara, según



Municipalidad Provincial de Talara

contrato de compra venta que obra en el expediente administrativo, y al encontrarse en posesión del área lateral peticionado, para continuar con el trámite iniciado y poder obtener la cesión del área lateral en mención.



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

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



SR. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
Interesados
GDT
SGDU
OAT
OAJ
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
LMZA/Iva

