

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO N° 141 -12-2016-MPT

Talara, veintinueve de diciembre del dos mil dieciséis

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo N° 24-12-2016-MPT, de fecha 28.12.2016, el Dictamen N° 63-10-2016-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en uso de área frontal ubicada en la Av. B-56 Talara; Recurrentes: SEVERINO GOMEZ CUTIPA Y DALIDA HORMECINDA ALCANTARA GUTIERREZ, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante documento de fecha 15/09/2015, el señor Severino Gómez Cutipa, identificado con DNI. 03896279, solicita la cesión en uso del Área Frontal de la vivienda ubicada en la Av. B- 56, adjuntando: Copia DNI, Comprobante de pago, Certificado de Parámetros Urbanísticos, plano perimétrico, plano de ubicación, copia de compra y venta de inmueble, Constancia de no adeudos - copia de pago de tributos, Copia de Informe Técnico Defensa Civil, Certificado de No Interferencia de Redes Eléctricas (ENOSA) y Certificado de No Interferencia de Redes Agua y Alcantarillado (EPS GRAU);
- Que, mediante Informe N°470-10-15-CEBF-S.G.D.U-MPT, de fecha 01/10/2015, el Ing. Carlos Bustamante Flores de la Oficina de Desarrollo Urbano informa que el solicitante es propietario de la vivienda Av. B - 56 según escritura de compraventa y solicita el uso del área frontal de su vivienda. Que, de la inspección realizada se verifica que tiene un área Frontal y la vivienda demolida forman un sólo conjunto, precisando que los linderos y medias perimétricas son las siguientes:

Por el frente: Colinda con Av. B, con.....	8.00 ml
Por la derecha entrando: Colinda con frontal de vivienda B-58, con.....	11.00 ml
Por la izquierda entrando: Colinda con frontal de vivienda B-54, con.....	11.00 ml
Por fondo: colinda con calle S/N, con.....	8.00 ml
Área: 88.00 m2	Perímetro: 38.00 ml.

De acuerdo al Tupa, el beneficiario debe cancelar por uso directo S/. 1,302.00 soles, considerando que Técnicamente es procedente la cesión en uso solicitada, pudiendo continuar su trámite.

- Que, con Informe N°1932-10-2015-SGDU-MPT, de fecha 13/10/2015, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, se ratifica en el contenido del Informe N°470-10-15-CEBF-S.G.D.U-MPT, remitiendo los actuados a la Gerencia de Desarrollo Territorial, quien mediante INFORME N°1207-10-2015-GDT-MPT, de fecha 23/10/2015 ratifica el informe técnico emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial remitiendo los actuados a Secretaría General el cual mediante PROVEÍDO N°11494-10-15-SG-MPT, remite el expediente administrado a la Oficina de Asesoría Jurídica a efectos de emitir opinión legal respectiva;
- Que, mediante Carta N°007-01-2016-OAJ-MPT de fecha 21/01/2016 la Oficina de Asesoría Jurídica le notifica al recurrente para comunicarle que no ha cumplido con presentar el Original del Certificado de No Adeudos Tributarios u otro documento que demuestre que la vivienda adyacente del propietario no mantiene deuda tributaria. Asimismo se observa al recurrente que entre los documentos que adjunta a su escrito, se observa el contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Av. B-56 Talara, de donde se tiene que figuran como compradores de dicho predio la sociedad conyugal conformada por el recurrente y la Sra. Dalila Hormecinda Alcántara Gutiérrez, señalándole que esta última no figura como solicitante del área frontal materia de petición, es en ese sentido que se le requirió al recurrente que la Sra. Dalila Hormecinda Alcántara Gutiérrez cumpla con plasmar su firma en señal de conformidad del pedido realizado, es decir, la cesión en uso del área frontal Av. B-56 Talara, debiendo además anexar copia de su documento nacional de identidad de la Sra. Alcántara Gutiérrez;
- Que, respuesta a lo antes mencionado, mediante documento de fecha 1/2/2016 el recurrente y su esposa la Sra. Dalila Hormecinda Alcántara identificada con DNI N° 03896278 cumplen con alcanzar la documentación solicitada: Copia DNI, Certificado de No Adeudos y plasma su firma, conforme a lo solicitado por la oficina de Asesoría Jurídica;
- Que, con Informe N°110-02-2016-OAJ-MPT de fecha 05 de Febrero de 2016, la Oficina De Asesoría Jurídica como Órgano de asesoría de este provincial opina declarar PROCEDENTE otorgar a los señores Severino Gómez Cutipa y Dalila Hormecinda Alcántara la cesión en uso del área frontal del inmueble ubicado en la Av. B-56 Talara, para el uso de Vivienda debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor del recurrente. en aplicación de los dispuesto en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972 así como el Artículo 16° del Reglamento de tramites de cesión en



Municipalidad Provincial de Talara

uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara aprobado mediante Ordenanza Municipal 13-08-2011-MPT;

- Que, mediante Proveído N° 4551-06-2016-SG-MPT, de fecha de recepción 17/06/2016 Secretaría General, remite el expediente administrativo referente a la solicitud de cesión de uso de área frontal de la Av. B-56 Talara petitionado por los Sres. Severino Gómez Cutipa y Dalila Hormecinda Alcántara Gutiérrez a fin de que emita el informe legal correspondiente;
- Que, al respecto, se observa en el expediente administrativo el informe legal N° 110-02-2016-OAJ-MPT de fecha 05 de febrero de 2016, mediante el cual la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal referente a la solicitud antes indicada en donde se opinó por la procedencia de lo petitionado, remitiendo los actuados a Secretaría General quien a su vez mediante proveído N° 829-2-16-SG-MPT remitió el expediente administrativo a la Comisión de Infraestructura de este Provincial, comisión que emitió el Dictamen N° 9-04-20156-CIDT-MPT de fecha 14 de febrero de 2016 declarando procedente la solicitud de cesión en uso del frontal ubicada en la Av. B-56 Talara, expediente que fue visto en sesión de concejo, en donde se observó la solicitud realizada, por cuanto en el área frontal materia de petición existe una construcción realizándose sin que exista previamente un Acuerdo de Concejo que autorice el uso de dicho bien; así mismo, se realiza una observación respecto del lindero de fondo, solicitando se esclarezca esta situación por parte de las áreas técnicas;
- Que, mediante Informe N° 197-06-2016-CEBF-SGDU-MPT de fecha 09 /06/ 2016 el Ing. Carlos Bustamante Flores de la Sub Gerencia de Desarrollo urbano indica que en el lindero del fondo del área frontal se cometió una equivocación al momento de consignar ese lindero, siendo lo correcto que el área frontal materia de petición colinda por el fondo con la vivienda Av. B-56 Talara con 8.00ml, agregando que los demás datos técnicos son correctos; finalmente señala que en inspección ocular realizada en octubre del 2015 se detectó que recién se empezaba la construcción del edificio, siendo que en la nueva inspección ocular realizada el 09 de junio de 2016 se observaron dos pisos construidos incluido el frontal. Además se tiene que mediante INFORME N° 915-05-2016-SGDU-MPT de fecha 14/06/2016 la sub Gerencia de Desarrollo Urbano ratifica lo informado por el Ing. Bustamante Flores, precisando que los linderos y medias perimétricas son las siguientes:

Por el frente: Colinda con Av. B, con.....	8.00 ml
Por la derecha entrando: Colinda con frontal de vivienda B-58, con.....	11.00 ml
Por la izquierda entrando: Colinda con frontal de vivienda B-54, con.....	11.00 ml
Por fondo: colinda con vivienda B-56, con.....	8.00 ml
Área: 88.00 m2	Perímetro: 38.00 ml.

- Que, mediante Informe N° 1165-09-2016-OAJ-MPT, de fecha 28/09/2016, la Oficina de Asesoría Jurídica, cumple con emitir pronunciamiento legal solicitado en base a los informes obrantes en el expediente administrativo, pronunciamiento recaído en el informe N° 110-02-2016-OAJ-MPT respecto el cual se ratifica, pero además es preciso que en virtud de lo señalado en sesión de concejo y estando además a lo indicado por la Sub Gerencia de Infraestructura quien señalo que se ha observado una construcción en el área frontal petitionado y en virtud de quien se colige que dicha construcción se realizó sin previamente contar con el Acuerdo de Consejo que autorice a los recurrentes a usar dicha frontal, por tanto recomiendan la intervención de la Sub Gerencia de Fiscalización respecto a este último punto, haciendo la salvedad que a efectos de no entorpecer el trámite administrativo iniciado desde el mes de septiembre del 2015, se continúe con el trámite de cesión en Uso de área Frontal Av. B-56 Talara y a la par la Sub Gerencia de Fiscalización tome las acciones que de acuerdo le corresponden, situaciones que no perjudicaría el trámite de la cesión de uso de área frontal, puesto de que no existen terceras personas solicitando el mismo frontal y además de ello, se puede demostrar que los recurrentes son los propietarios del inmueble Av. B-56 Talara y por ende son los únicos llamados a petitionar el área frontal de dicha vivienda;
- 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".

Municipalidad Provincial de Talara

- 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, 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.
- 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° 63-10-2016-CIDT-MPT de 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 con 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** la Cesión en Uso del área frontal del inmueble ubicado en la Av. B-56 Talara, solicitado por Severino Gómez Cutipa y Dalila Hormecinda Alcántara Gutiérrez para el uso de Vivienda.
2. **INDICAR** que las medidas y linderos perimétrico son:

Por el frente: Colinda con Av. B, con.....	8.00 ml
Por la derecha entrando: Colinda con frontal de vivienda B-58, con.....	11.00 ml
Por la izquierda entrando: Colinda con frontal de vivienda B-54, con.....	11.00 ml
Por fondo: colinda con vivienda B-56, con.....	8.00 ml
Área: 88.00 m2	Perímetro: 38.00 ml.

Municipalidad Provincial de Talara

3. ESTABLECER como causales de reversión:

- Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
- Renuncia a la cesión en uso.
- El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
- Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
- Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara
- Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de 3 años consecutivos.
- Construir en contravención de las normas de Urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.
- Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
- Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
- Cualquier otra acción u omisión que se establezca.

4. ESTABLECER que los recurrentes deberán cancelar la suma de S/. 1,302.00 soles por uso directo.

5. ENCARGAR a la Sub Gerencia de Fiscalización y Policía Municipal proceda a verificar la construcción que se ha realizado sin contar con el Acuerdo de Concejo que autorice a los recurrentes a usar dicho frontal y proceda a imponer la sanción o multa correspondiente, situación que no perjudicará la continuidad del trámite de la cesión en uso del área frontal.

6. ENCARGAR, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Fiscalización y Policía Municipal, 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:
Interesados
GDT
OAJ
OAT
SGFP
SGIN
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
LMZA/lva