

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO N° 143 -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° 60-10-2016-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en uso de área lateral Av. A-47 A Talara; Recurrente: GLORIA PAZ FARFAN RIVERA, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha de recepción 15.09.2015 la recurrente, Sra. GLORIA PAZ FARFÁN RIVERA, solicitó el Área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. A-47A Talara; así mismo la recurrente adjuntó recibo de pago por inspección ocular y derecho de trámite, copia del documento Nacional de Identidad, copia del contrato de cesión de derechos, copia fedateada de la sucesión intestada de don Leonidas Peralta Cruz, copia de la inscripción de sucesión intestada del causante Leonidas Peralta Cruz, copia de la Resolución Municipal N° 205-08-82-CPT mediante la cual se le otorgó en uso el área lateral peticionada a favor del Sr. Leonidas Peralta Cruz (fallecido), Resolución Municipal N°1747-12-86-CPT que concede al Sr. Leonidas Peralta Cruz (fallecido) la ampliación del área lateral de su vivienda ubicada en la Av. A-47A Talara, Certificado de no adeudos tributarios N°074-07-2015-OAT-MPT, plano perimétrico, copia de la Carta N°230-12-2015-SGDC-GLPT, emitido por la Sub Gerencia de Defensa Civil, copia del Certificado de parámetros Urbanísticos y Edificatorios, copia del certificado de no interferencias de redes de agua potable y alcantarillado, copia del certificado de no interferencias de redes eléctricas;
- Que, mediante INFORME N° 553-12-2015-CEBF-SGDU-MPT, de fecha 16 de Diciembre 2015, emitido por el Ing. Carlos Bustamante Flores de la sub Gerencia de Desarrollo Urbano, indicó que el área lateral de la vivienda ubicada en la Av. A-47A Talara, se le otorgó al propietario de la vivienda Sr. Leonidas Peralta Cruz mediante Resolución Municipal N° 205-08-82-CPT con un área de 78.80 m²; así mismo, indica que el uso que se dará al área peticionado es para cochera, señalando que habiendo fallecido el usuario, mediante sucesión intestada se declara como único heredero a su hijo el Sr. Eugenio Peralta Panta, quien mediante documento notarial cede los derechos que tendría sobre el lateral materia de petición, el cual al haberse verificado se encuentra construido en dos pisos, su uso será para vivienda pudiendo regularizar luego el cambio de uso, agregando que los linderos y medidas perimétricas del área frontal solicitada son los siguientes:

Por el frente	Colinda con Av. Grau A , con..... 6.10 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con lateral de vivienda A-45, con.....19.70 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Av. A-47 A con19.70 ml.
Por el fondo	Colinda con Calle S/N, con.....5.25 ml.
Área	111.80 m ² .
Perímetro	50.57 ml.

- Que, mediante Informe N°2379-12-2015-SGDU-MPT, de fecha 21.12.2015, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, ratifica el informe técnico descrito, considerando procedente, remitiendo los actuados a la Gerencia de Desarrollo Territorial quien mediante INFORME N°1548-12-2015-GDT de fecha 30-12-2015 ratifica el informe emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, y remitiendo los actuados a Secretaría General, quien mediante Proveído 77-1-16-SG-MPT expediente administrativo a la Oficina de Asesoría Jurídica para opinión legal correspondiente;
- Que, mediante Informe N°581-05-2016-OAJ-MPT, de fecha 02.06.2016, la Oficina de Asesoría Jurídica, emitió su informe legal que resulta Improcedente otorgar a la Sra. Gloria Paz Farfán Rivera, la cesión en uso del área lateral ubicado en la Av. A-47A Talara, conforme lo precisado en el artículo 61° del Código Civil, así como el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor de la recurrente;
- Que, cabe agregar, se debe tener en cuenta en principio que el área lateral materia de petición fue otorgado en uso a favor del Sr. Leonidas Peralta Cruz (fallecido), así mismo, al fallecimiento del beneficiario del área lateral, el hijo del causante, el Sr. Eugenio Peralta Panta, cede los derechos que versan sobre el área lateral materia de petición a favor de la recurrente, empero, en principio se debe tener en cuenta que las áreas laterales como la solicitada constituyen propiedad municipal, y por ende son otorgados en uso a los administrados que las



Municipalidad Provincial de Talara

solicitan para un fin determinado; por lo tanto, al fallecimiento del titular poseedor del área lateral peticionada, ésta área no puede ser traspasada a sus herederos de manera automática sino previa solicitud y otorgamiento mediante Acuerdo de Concejo Municipal, por cuanto sobre las áreas laterales no recaen derechos hereditarios.

- 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, por otro lado, al haber fallecido el beneficiario del área lateral, y al no constituir parte de la masa hereditaria, se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 61° del Código Civil el cual precisa que: "La muerte pone fin a la persona", ellos trae como consecuencia que de manera automática se extinga al sujeto de derechos, en este caso el Sr. Leonidas Peralta Cruz; así también, respecto de la extinción de la cesión en uso, resulta necesario tener en cuenta lo establecido en el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT, el cual establece como causales de extinción de la cesión en uso: "i).- fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales...". En consecuencia, de lo antedicho, resulta viable iniciar el procedimiento de reversión del área lateral materia de petición a favor de la Municipalidad.
- 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 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



Municipalidad Provincial de Talara

que en caso de procedimientos de cesión en uso de área lateral otorgado, la autoridad que resuelve es el Pleno del Concejo Municipal.

- 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, a efectos de emitir el Dictamen N° 60-10-2016-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 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 unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR IMPROCEDENTE** otorgar a la Sra. GLORIA PAZ FARFÁN RIVERA, la cesión en uso del área lateral del inmueble ubicado en la Av. A-47A Talara, precisado en el artículo 61° del Código Civil, así como el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT.
2. **INICIAR** el Procedimiento de Reversión del área lateral adyacente al inmueble ubicado en la Av. A-47A Talara, a favor de la Municipalidad Provincial de Talara, que fue otorgado mediante Resolución Municipal N°205-08-82-CPT a favor de Leonidas Peralta Cruz (Fallecido), ello estando establecido en el artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, y estando señalado en el inciso i) del artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT.
3. **ESTABLECER** que se debe poner en conocimiento a los recurrentes y/o interesados, que en plazo de cinco días hábiles de recepcionado el Acuerdo de Concejo, en uso de su derecho de defensa, formule los descargos que estime pertinentes, con relación al inicio del procedimiento de reversión del inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.
4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Desarrollo Urbano.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.-----



Ing. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARÍA GENERAL

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



SR. JOSE BOLO BANCAYAN
ALCALDE PROVINCIAL