

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 64-07-2016-MPT

Talara, veinticinco de julio del dos mil dieciséis

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-07-2016-MPT de fecha 22.07.2016, el Dictamen N° 18-6-2016-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial sobre: Ampliación respecto de la solicitud de cambio de nombre del área lateral ubicado en el parque 37-23 - Talara, y;



CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 22.05.2015, el Sr. JOEL DAVID TRELLES MASIAS, solicitó cambio de Nombre de Lateral ubicado en el Parque 37-23 Talara, comprometiéndose a cancelar los derechos de Ley;
- Que, verificada la documentación se tiene la Resolución de Alcaldía N° 910-09-96 -MPT, que desde el 30 de Setiembre 1996, le otorgó al señor Wilfredo Coronado Olivos, una parte del área Lateral adyacente al inmueble, ubicado en el Parque N° 37-23 Talara, quien es el titular del área Lateral; asimismo se adjunta un contrato privado de transferencia de un lateral del Lote de terreno a título gratuito, que es suscrito con su firma por el titular del Área Lateral-Wilfredo Coronado Olivos y el Señor Joel David Trelles Masías, quien indica que el propietario del inmueble Parque 37-23 Talara, de un área de 54.46 m2, transfiriendo el área lateral a título Gratuito, para que el trasferido se comprometa a realizar los trámites correspondientes ante la Municipalidad Provincial de Talara;
- Que, con Informe N° 296-06-2015-SGDU-MPT, de fecha 16.06.2015, e INFORME N° 1257-05-2015-SGDU-MPT, de fecha 15.06.2015, se consideró declarar Procedente técnicamente el cambio de nombre solicitado;
- Que, teniendo como precedente los informes antes mencionados, mediante Informe 765-07-2015-GDT-MPT, de fecha 20.06.2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial, indicó que efectuada una inspección ocular se verificó que la situación del lateral ha variado en cuanto al área útil pues el vecino del Parque 37-25, ya ha construido su lateral y ha quedado un espacio mayor que puede ser usado sin perjuicio del pasaje de ingreso al parque, por lo que al dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía 910-09-96-MPT, las medidas del lateral a otorgar al solicitante son:

Por el frente	Colinda con Parque 37 , con.....0.00 ml. (esquina)
Por la derecha entrando	Colinda con pasaje S/N que lo separa del lateral 37-25 con..... 16.10 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Parque 37-25 con.....10.50 ml.
Por el fondo	Colinda con 23B con 2 tramos de 5.00ml y 5.00ml y con calle S/N con 4.50 ml.
Área	69.99 m2.
Perímetro	41.10 ml.

- Que, del informe antes mencionado, la Gerencia de Desarrollo Territorial, remite todo lo actuado, con respecto a cambio de nombre de área lateral parque 37-23A - TALARA, a Secretaría General, ratificando el Informe N° 1257-07-2015-SGDU-MPT; asimismo, manifestó que de ser visto en Sesión de Concejo y de considerar precedente el pleno del concejo, el administrado deberá cancelar por cambio de nombre de área lateral.
- Que, con Carta N° 50-08-2015-OAJ-MPT, de fecha 19.08.2015, se le comunicó al solicitante, que conforme a lo estipulado en el numeral 8.1 del artículo 8° de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011-MPT, la cual regula los 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, lo cual se le indicó que NO cumple con presentar el ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE NO ADEUDOS del área lateral materia de petición, obrando en el expediente copia simple del certificado solicitado, otorgándole un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;
- Que, obrando el original del certificado de no adeudos, con Informe N° 997-09-2015-OAJ-MPT, de fecha 10.09.2015, se indicó declarar precedente el cambio de nombre solicitado por el señor Joel David Trelles Masías del Área Lateral del inmueble ubicado en el Parque 37-23A Talara, debiéndose dejar sin efecto, la Resolución de Alcaldía N° 910-09-1996-CPT, otorgada a favor del Señor WILFREDO CORONADO OLIVOS, dejando lo establecido que los linderos y medidas perimétricas del área lateral peticionado son las señaladas en el Informe N° 765-07-2015-GDT-MPT;
- Que, se debe tener en cuenta a lo antes mencionado que de otorgarse el cambio de área lateral peticionado, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, deberá establecerse causales de reversión;
- Que, mediante Dictamen N°42-11-2015-CIDT, de fecha 09.12.2015, se declara precedente el cambio de nombre solicitado por el señor Joel David Trelles Masías del Área Lateral del inmueble ubicado en el Parque 37-23A Talara; asimismo se indicó dejarse sin efecto, la Resolución de Alcaldía N° 910-09-1996-CPT que le otorgó en uso el área lateral a favor del Señor Wilfredo Coronado Olivos de la vivienda ubicada en el Parque 37-23A Talara, indicando las medidas y linderos perimétricos del lateral ubicado en el Parque 37-23A; estableciendo como causales de Reversión del área otorgada los siguientes:



Municipalidad Provincial de Talara

- a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la sesión 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) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
- e) Por incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (3) 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 las personas jurídicas.
- i) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y contrato firmado.
- j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho;

Se debe resaltar, que se estableció en el mencionado dictamen que los recurrente, deberá cumplir puntualmente con los pagos por uso área lateral según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria;

- Que, con Proveído 12761-2-16-SG-MPT, de fecha 10.2.16, se remite expediente a la Subgerencia de Desarrollo Urbano, para la elaboración de informe ampliatorio por acuerdo en sesión, indicando que posteriormente se remita el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica, para su respectiva opinión legal;
- Que, respuesta a ello mediante INFORME N°53 -02-2016-CEBF-SGDU-MPT, de fecha 17.02.2016, e Informe N° 262-02-2016-SGDU-MPT, de fecha 22.02.2016, se indicó que en relación a la observación planteada por el Regidor Dr. Wilder Alayo Corro, sobre la diferencia del área otorgada en uso y el área actual, hace referencia al Informe técnico N°296-06-2015-SGDU-MPT, de fecha 16.06.2015, en el cual en su quinto párrafo indicó el por qué se le otorgó mayor área en este lateral, reiterando que al haber construido el vecino del parque 37-25 su lateral y posteriormente la vereda de ingreso al parque, quedó un espacio libre entre el lateral 37-25 y 37-23 que técnicamente es posible aprovechar, en beneficio del interesado en mayor área, y aunque en mínimo pero mayor ingreso a la Municipalidad, sin perjudicar el ingreso al Parque 37-23 ni a particulares;
- Que, mediante Informe N° 203-02-2016-OAJ-MPT, de fecha 29.02.2016, se opinó, ratificar el Informe N° 997-09-2015-OAJ-MPT, el cual indica que resulta procedente otorgar al Sr. Joel David Trelles Masías, el cambio de nombre del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el parque 37-23A - Talara, para uso de vivienda, debiéndose dejar sin efectos todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento del cambio de nombre a favor del recurrente, como la Resolución de Alcaldía N° 910-09-96-CPT, otorgada inicialmente a favor del Sr. Wilfredo Coronado Olivos, dejando esclarecido que los linderos y medidas perimétricas del área lateral petitionado son las señaladas en el informe N° 765-07-2015-GDT-MPT, el cual forma parte del expediente administrativo;
- Que, de acuerdo a la Ordenanza Municipal 13-08-2011-MPT en su artículo 8, respecto a los requisitos del cambio de nombre del área lateral, se indica que en este trámite se ha previsto casos especiales que serán debidamente evaluados por las dependencias correspondientes y comisión de regidores, teniendo en cuenta las normas municipales y documentos emitidos y causales de reversión, así como del análisis mismo del caso y se resolverán de acuerdo a los informes técnicos y legales que se emitan;
- Que, entre los requisitos previstos en la norma acotada se encuentra inciso e) original de documento de renuncia, dación, contrato, otorgamiento de la cesión de la posición contractual debidamente legalizado por el notario de la jurisdicción. Por lo que en el presente caso se adjunta un contrato privado, que transfiere el área lateral a título gratuito, donde el adquirente a título gratuito se está comprometiendo a realizar los trámites ante la Municipalidad, para solicitar el cambio de razón social, términos que son apropiadas para este tipo de trámite, se entiende que por desconocimiento de los términos jurídicos que se emplean en la ordenanza municipal, el fin del contenido del contrato es transferir el área lateral en forma gratuita para luego efectuar ante la Municipalidad el cambio de nombre del área lateral otorgado y no la razón social como se emplea;
- Que, nuestro Código Civil regula para los que adjuntan el contrato de la cesión de la posición contractual, cuando el cedente (titular) se aparta de sus derechos y obligaciones y unos y otros son asumidos por el cesionario desde el momento en que se celebra la cesión, por ello que se acredita mediante el contrato de la cesión de la posición contractual respecto de un área lateral. Cabe precisar que las ordenanzas municipales permiten el traspaso de la cesión en uso entre un particular y el titular del derecho de uso de área lateral, para que luego esta acción sea aprobada en Sesión de Concejo mediante el procedimiento de cambio de nombre de área lateral;
- Que, en el presente contrato se trata de un contrato privado entre dos partes, el titular del derecho al uso del lateral y de quien adquiere de manera gratuita la transferencia del lateral, este último es quien solicita ante este Provincial el cambio de nombre del área lateral otorgado, tal como lo indica en su escrito el recurrente Joel David Trelles Masías, de fecha 22 de mayo del 2015, de tal manera que no existe mala fe, toda vez que presenta sus documentos presentados y luego los requeridos por esta Administración

Municipalidad Provincial de Talara

Municipal, debiéndose privilegiar la común intención de las partes y el fin común que persigue este Provincial, lo cual no le genere perjuicio, ni a terceros. Más aún el documento presentado adquiere fecha cierta, por cuanto ha sido certificado las firmas de los dos partes intervinientes, ante el Juez de Paz-San Pedro-Talara;

- que el presente procedimiento administrativo se ha seguido bajo los requisitos del cambio de nombre de área lateral previstos en el art. 8° de la ordenanza municipal n° 13-08-2011-mpt y de pretenderse la reversión, ello generará que en próxima sesión de concejo se apruebe como procedimiento de cesión en uso, los cuales son otros requisitos contraviniendo la simplificación del trámite administrativo, que se hace más oneroso para el administrado, y más tiempo para este provincial, en llegar al mismo resultado que es otorgar un derecho de uso. la figura jurídica del "cambio de nombre" se sustenta en que inicialmente ya existe un titular a quién ya se le ha otorgado el derecho de uso, de existir un traspaso del área lateral a través de la presentación del documento como es: renuncia, dación, contrato, otorgamiento de la cesión de la posición contractual, se llega al mismo resultado, por lo que se recomienda que el pleno del concejo municipal se pronuncie por el cambio de nombre de lateral;
- que, por otro lado verificamos el tupa vigente, regulado mediante ordenanza municipal n° 17-7-2013-mpt, regula en el procedimiento 69 el cambio de nombre del área lateral otorgado, cuyos requisitos son: solicitud simple, copia del documento nacional de identidad, pago de inspección ocular, pago de derecho de trámite, original del documento de la cesión de la posición contractual, original de constancia de no adeudos tributarios del área lateral;
- que, con respecto al informe técnico emitido por el subgerente de desarrollo urbano-informe N° 262-02-2016-SGDU-MPT, se sustentó que al haber construido el vecino del parque 37-25 su lateral y posteriormente la vereda de ingreso; quedó un espacio libre entre el lateral 37-25 y el 37-23, que técnicamente es posible aprovechar en beneficio del interesado en mayor área y aunque en mínimo pero mayor ingreso a la municipalidad, sin perjudicar el ingreso al parque 37-23 ni a particulares;

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 en mayoría de los Señores Regidores, (9 a favor y 2 en contra: Regidores: Carmen Nima y Manuel Mendoza) y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **APROBAR** la solicitud del señor Joel David Trelles Masias, de cambio de nombre del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el parque 37-23A-Talara, para uso de vivienda, debiendo dejarse sin efectos todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento del cambio de nombre a favor del recurrente, como la Resolución de Alcaldía N° 910-09-96-CPT, otorgada inicialmente a favor del señor Wilfredo Coronado Olivós, dejando esclarecido que los linderos y medidas perimétricas del área lateral petitionado son las señaladas en el Informe N° 765-07-2015-GDT-MPT, el cual forma parte del expediente administrativo.
2. **PROCEDENTE** la aclaración de medidas del área lateral de Parque 37-23A.
3. **NOTIFICAR** a los interesados en el modo y forma de ley.
4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Saneamiento Técnico legal y Oficina de Asesoría Jurídica.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL

SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
Interesado
OAJ
GDT
SGSTLC
SGDU
Oficina Regidores
UTIC
Archivo