

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 05-01-2017-MPT

Talara, dieciséis de enero del dos mil diecisiete



VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 01-01-2017-MPT de fecha 13.01.2017, el Dictamen N° 001-2017-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en Uso de área lateral en el Parque 49-14 Talara; Recurrente: Franklin Encalada A. -Representante Empresa JS INDUSTRIAL SAC., y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante CARTA 017-09-2019-2016-CIYDT-OR-MPT, de fecha 15-09-2016, la Presidente de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, solicita aclaración de los informes técnicos emitidos, así como de todos los informes legales, relacionados con las solicitud de Cesión en Uso del área lateral del Parque 49-14-Talara;
- Que, se debe tener en cuenta que la Oficina de Asesoría Jurídica ha emitido diversos informes tales como: INFORME N°1169-09-2014-OAJ-MPT; INFORME N°1605-12-2014-OAJ-MPT; INFORME N°805-07-2016-OAJ-MPT;
- Que, mediante INFORME N°1169-09-2014-OAJ-MPT, de fecha 05-09-2014, la Oficina de Asesoría Jurídica indicó que el recurrente Franklin Encalada A., solicita la cesión en uso del área lateral adyacente a la vivienda, ubicada en el Parque 49-14-Talara, se tramita el expediente administrativo a la Gerencia de Desarrollo Territorial sobre documentación presentada en su oportunidad, ya que revisado el expediente no obra documentación que ha sido requerida al recurrente mediante Carta N° 26-08-2014-OAJ-MPT;
- Que, mediante INFORME N° 1605-12-2014-OAJ-MPT, de fecha 16-09-2014, la Oficina de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente otorgar al señor Javier Alfredo Salmón Razuri, en calidad de representante y/o apoderado de la Empresa JS Industrial SAC, la cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 49-14-Talara, para uso de vivienda, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor del recurrente. Dicho informe toma en cuenta la Carta 20140610-01-JST, así como la Carta N° 2014-025-JST, así como la Carta N°2014-025-JST, presentada por Lic. Cynthia Canales L, sobre solicitud de Cesión en uso, se indica que obra en el expediente administrativo la compraventa del inmueble ubicado en el Parque 49-14 Talara a favor de don Javier Alfredo Salomón Razuri en calidad de representante de la empresa JS Industrial SAC, es la nueva propietaria de la casa habitación colindante con el área lateral materia de petición y por ende mantiene un derecho preferente de usar vía sesión en uso el área lateral siendo viable otorgar la cesión en uso a favor del recurrente, para uso de vivienda;
- Que, con fecha 20-01-2016, posterior a la emisión de los informes legales, el recurrente solicita reversión y sesión de uso de área lateral;
- Que, con INFORME N°021-02-2016-NGCH-AF-UAT-OAT-MPT, refiere que en el Sistema Tributario Municipal, se encuentra registrado el área lateral del parque 49-14 Talara el señor Távara Barba Julio César, concordante con el Informe N°052-02-2016-UAT-OAT-MPT, Informe N°160-02-2016-OAT-MPT;
- Que, Informe N°805-07-2016-OAJ-MPT, se indicó que el recurrente adjunta la Constancia de Inspección Judicial de Posesión de domicilio expedido por el Juez de Paz de Segunda Nominación Talara Alta y Anexos, certifica haber constatado la posesión de la Empresa JS INDUSTRIAL SAC, representado por Javier Alfredo Salmón Razuri, ubicado en el Parque 49-14 Lateral-Talara, el cual está construyendo de material noble, no cuenta con servicios de energía eléctrica y agua, y tiene una medida de 4,95 metros de ancho por 14,5 metros de largo. Dicha constancia ha sido emitida el 26 de noviembre del 2015. Adjunta copia de compraventa transferencia del inmueble del Parque 49-14 Talara, cuyo transferente es Flor de María Terrones Aguilar y adquiriente el representante de JS INDUSTRIAL SAC.;
- Que, obra en los archivos de la Oficina de Administración Tributaria Informe N°021-02-2016-MGCH-AF-OAT-MPT, del área de fiscalización, el cual indica que de acuerdo a la búsqueda de datos del Sistema de Gestión Tributaria Municipal, el área lateral de la vivienda Parque 49-14 Talara, se encuentra registrado con código catastral N°200701990317112999999901, siendo su posesionario el señor Távara Barba Julio César, dicho posesionario registra deuda correspondiente al impuesto predial, arbitrios municipales y uso del área lateral por el ejercicio 2015, igualmente se indica en el Informe N°160-02-2016-OAT-MPT, por el jefe de la Oficina de Administración Tributaria;
- Que, el Ingeniero Carlo Bustamante Flores, mediante Informe N°73-03-2016-CEBF S.G.D.U-MPT, de fecha 03 de marzo 2016, informe que el usuario original del área lateral señor Julio César Távara Barba, vendió en febrero del 2009, la vivienda en su integridad (la vivienda y lateral constituyen un solo predio) a la Señora Flor de María Terrones Aguilar, quien no efectuó el trámite de cambio de nombre, por ésta razón aun en la Oficina de Administración Tributaria, figura el Señor Julio César Távara, en diciembre del año 2010 la señora Terrones Aguilar vende a la Empresa JS Industrial SAC, el predio también en su integridad, según consta en Escritura de Compraventa adjunta, según indica la Empresa es la que paga los tributos municipales, estando pendiente los del año 2015, por cuanto aún no se efectúa el cambio de nombre solicitado. En la nueva



Municipalidad Provincial de Talara

inspección efectuada se verifica que la vivienda y el lateral conforman un solo ambiente, usado actualmente como depósito de herramientas y maquinarias, teniendo la Empresa la posesión y uso de los dos ambientes, contruidos de material noble. En igual sentido lo dice la Subgerente de Desarrollo Urbano en el Informe N°421-03-2016-SGDU-MPT, además refiere que en el expediente no obra documento de cesión de uso del lateral por parte de la Municipalidad al Sr. Távara ni documento contractual donde cede el uso de derecho del lateral en mención a la señora Terrones. Realizada la búsqueda en los archivos de la subgerencia, no existe Resolución de Cesión de Uso al Sr. Távara. Dichas afirmaciones son ratificadas por el Gerente Territorial en el Informe N° 201-03-2016-GDT-MPT;

- Que, teniendo en cuenta el Informe N° 41-03-2016-SGDU-MPT, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, indica que el propietario original de la vivienda Parque 49-14 Talara fue el Señor Julio César Távara Barba, quien vendió mediante contrato de compraventa en el mes de febrero del 2009 a la señora Flor de María Terrones Aguilar cuya transferencia comprende en predio de su integridad (servidumbres, accesorios etc) en ningún momento dice que incluye el área lateral, en el expediente no obra documento de cesión de uso del lateral por parte de la Municipalidad al Sr. Távara, ni documento contractual donde cede el uso de derecho del lateral en mención a la señora Terrones y realizada la búsqueda en los archivos, no existe resolución de cesión en uso al Sr. Távara, la nueva propietaria no efectuó cambio de nombre; por lo que en la Oficina de Administración Tributaria sigue figurando el Sr. Julio César Távara Barba. Al respecto es de indicar que nunca existió aprobación de cesión en uso por parte del Pleno del Concejo Municipal o resolución que lo sustente;
- Que, cabe agregar que realizado nuevamente inspección ocular se ha constatado que la vivienda y el lateral conforman un solo ambiente usado actualmente como depósito de herramientas, teniendo la Empresa la posesión y uso de dos ambientes contruidos de material noble. En igual se indica en el Informe N° 201-03-2016-GDT-MPT;
- Que, la Subgerencia de Defensa Civil con Carta N°182-08-2015-SGDC-GLPT, indica que la verificación y evaluación por parte del Ing. Germán Chapa Bayona, y según carta N° 069-08-2015-GCHB-ITSDC, comunica con el trámite correspondiente y solicitar su uso;
- Que, en actualización de Informe N°1399-09-2016-SGDU-MPT, de fecha 23-09-2016, indica que el trámite inicial fue en junio del 2011, como se demuestra en documentos iniciales, no habiéndose concluido este trámite posiblemente por falta de requisitos y habiendo transcurrido más de 02 años, la Empresa como propietaria de la vivienda reitera su solicitud en junio del 2014, adjuntándose los requisitos correspondientes para el uso de lateral. Efectuada una inspección ocular, se encuentra la misma situación de marzo del 2016, cuando se emitió el Informe N°73-03-2016-CEBF-SGFDU-MPT en el que se ratificó e igualmente ratifica el Informe N° 2567-08-2014-SGDU-MPT, el Informe N° 1208-06-2015-SGDU-MPT;
- Que, mediante Informe N° 850-09-2016-GDT-MPT, la Gerencia de Desarrollo Territorial indica que teniendo en cuenta lo informado por la Subgerencia de Desarrollo urbano, ésta Gerencia se ratifica en sus informes 201-03-2016-GDT-MPT, N°701-07-2015-GDT-MPT; Informe N°856-08-2014-GDT-MPT, derivándose todo lo actuado a fin de continuar con el trámite administrativo;
- Que, en consecuencia, se colige que el señor Julio César Távara Barba, no tiene a su favor resolución alguna que le haya otorgado la cesión en uso del área lateral del Parque 49-14 Talara, sin embargo es irregular la inscripción en Base de Datos del SGTM, lo cual se desprende del Informe N°160-02-2016-OAT-MPT, Informe N°052-02-2016-UAT-OAT-MPT y el Informe N°021-02-2016-MGCH-AF-UAT-OAT-MPT, el Certificado 056-05-2014-OAT-MPT;
- Que, en la Sesión de Concejo se señaló respecto de la solicitud de un especialista en la materia, en alusión al escrito presentado por el abogado de fecha 20 de noviembre 2015 y de fecha 20 de enero 2016, quien solicita la reversión y cesión de uso de área lateral. Al respecto es de precisar que la Municipalidad no ha otorgado formalmente la resolución que autoriza la cesión en uso, ni resolución municipal ni acuerdo de concejo, por tanto jurídicamente no se puede revertir el uso de un área lateral, que jamás fue otorgado, por tanto, acreditándose el tracto sucesivo de transferencia del inmueble principal, se concluye en ratificar el Informe N°1605-12-2014-OAJ-MPT, que recomienda que es procedente otorgar al señor Javier Alfredo Salomón Razurí en calidad de representante y o apoderado de la Empresa JS Industrial SAC, la cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble, ubicado en el Parque 49-14-Talara, para uso de vivienda, debiendo dejar sin efecto todos los actos que se hayan emitido con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor del recurrente, sin perjuicio que se disponga las investigaciones correspondientes respecto a la inscripción irregular del área lateral sin resolución alguna;
- Que según la inspección de Defensa Civil, indica área lateral construida perímetro y techo, edificación de un área total del terreno de 90m2, área construida 90 m y de un piso, sin perjuicio del control posterior, la recurrente deberá regularizar su licencia de construcción sobre lo ya edificado, en caso de no tenerlo, correspondiendo la intervención de la Subgerencia de Infraestructura área autorización de licencia, las acciones correspondientes;
- Que, mediante INFORME N°12521-10-2016-OAJ-MPT, se ratifica el Informe N° 1605-12-2014-OAJ-MPT, que establece la PROCEDENCIA de Otorgar al Señor Javier Alfredo Salmon Razuri, en calidad de representante



Municipalidad Provincial de Talara

y/o apoderado de la Empresa JS Industrial SAC, la cesión en uso del área lateral adyacente al inmueble, ubicado en el Parque 49-14 Talara, para el uso de 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, el artículo 39° primer párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 precisa que: "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de Gobierno mediante la aprobación de Acuerdos, ello en concordancia con la Ley N°29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que contempla en su Artículo 9° párrafo, respecto a los Gobiernos Regionales y Locales "Los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto a los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente Ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable.
- Que, en el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 señala: corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar, las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos"
- Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipales 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 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 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.



Municipalidad Provincial de Talara

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 68-11-2016-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 la solicitud presentada por a la Empresa JS INDUSTRIAL SAC, sobre Cesión en Uso del área lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 49-14 Talara.

2. INDICAR, que las medidas y linderos perimétricos del área lateral del inmueble ubicado en el Parque 49-14 Talara, para uso de vivienda, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente	Colinda con Parque 49, con.....5.00 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con lateral de vivienda 49-12, con..... 14.85 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Parque 49-14, con.....14.85 ml.
Por el fondo	Colinda con calle s/n, con.....5.00 ml.
Área	74.25 m2.
Perímetro	39.07 ml.

3. INDICAR que el recurrente debe cumplir los pagos establecidos en el TUPA y en la Oficina de Administración Tributaria.

4. DEJAR SIN EFECTO todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor del recurrente, ello estando establecido en el artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972.

5. DECLARAR IMPROCEDENTE, INICIAR el Procedimiento de Reversión del área lateral al inmueble ubicado en Parque 49-14 Talara, por cuanto la Municipalidad no ha otorgado formalmente la resolución municipal ni acuerdo de concejo que autoriza la cesión en uso, en consecuencia no se puede revertir el uso de un área lateral, que jamás fue otorgado.

6. INDICAR que el Señor Alcalde disponga que la Subgerencia de Infraestructura, realice las acciones de control posterior para que regularice la Licencia de Construcción sobre lo ya edificado del inmueble lateral Parque 49-14 Talara.

7. INDICAR que el Señor Alcalde disponga que la Oficina de Administración Tributaria informe a la Gerencia Municipal, sobre la inscripción irregular en el Sistema de SGTm, del área lateral Parque 49-14 Talara, del cual se ha determinado que no existe resolución alguna que otorgue en uso dicho lateral, a efectos que se determine responsabilidad que hubiera lugar.

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

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



Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: - Interesado - GDT - SGIN - -OAJ - OAT - Oficina Regidores - UTIC - Archivo
LMZA/iva