



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 478-2021-MPCP

Pucallpa, 15 de noviembre de 2021.

VISTO:

El Expediente Externo n.° 05394-2021, sobre solicitud de adjudicación de lote de terreno presentado por la recurrente **MARÍA TERESA FLORES MORI**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Externo n.° 05394-2021, la recurrente **MARÍA TERESA FLORES MORI**, solicita adjudicación del lote de terreno n.° 20A de la manzana n.° 286 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, para lo cual cumple con los requisitos exigidos en el TUPA vigente; los mismos que se acreditan con la siguiente documentación:

- Solicitud simple dirigida al Alcalde (folio 03).
- Recibos de Caja n.°s 138-0000015693 del 20/01/2021 (folio 01), 138-0000015692 del 20/01/2021 (folio 02), 144-0000007208 del 07/04/2021 (folio 27), por concepto de tasa administrativa, elaboración de minuta y valor arancelario del terreno respectivamente.
- Copia certificada de la Actualización de Constancia / **Constancia de Posesión n.° 316-2020-MPCP-GAT-SGCAT** (folio 05) y Actualización de Empadronamiento / **Empadronamiento n.° 353-2020-MPCP-GAT-SGCAT** (folio 06).
- Copia certificada de Autoevaluó (folios 11-12).
- Copia certificada de la Partida Electrónica n.° 11173203 (folio 08).
- Certificado Negativo de Propiedad (folio 10).

Que, mediante Informes n.°s 067-2021--MPCP-GAT-SGCAT-FVAL, de fecha 10 de febrero de 2021 y 132-2021-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL, de fecha 08 de abril de 2021 (respectivamente), el personal técnico de la Sub Gerencia de Catastro comunica que la recurrente se encuentra, físicamente posesionado en el lote n.° 20A de la manzana n.° 286 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11173203 (folio 08) del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, zonificado como Zona de Tratamiento Especial (ZTE-1); siendo el valor arancelario vigente del terreno, que se detalla a continuación:

Valorización del terreno considerando separadamente cada frente:

Calle A:

$V.t.-1 = 0.5 \times V.A.-1$ (área + 3 frente²)
 $V.t.-1 = 0.5 \times S/ 81.00/M^2 (432.40 + 192.00)$
 $V.t.-1 = S/ 25,288.20$

Calle B:

$V.t.-2 = \text{área} \times V.A.-2$
 $V.t.-2 = 432.40 M^2 \times S/ 51.00/M^2$
 $V.t.-2 = S/ 22,052.40$

Valorización de áreas prorateadas:

$432.40m^2 \left\{ \begin{array}{l} 72.64174717 m^2 \times S/ 81.00/M^2 = 5,883.95 + (\text{Jr. Lago Titicaca (Calle A).}) \\ 359.7582528 m^2 \times S/ 51.00/M^2 = 18,347.67 (\text{Jr. Juan Zaplana Belliza (Calle B).}) \end{array} \right.$
 $S/ 24,231.65$

Según el RNT (Reglamento Nacional de Tasaciones), Capítulo C - Valuación del Terreno, Artículo II.C.23, inciso c), indica: "El valor del lote del terreno será el que resulte mayor de la comparación de los casos a) y b)".

Se tiene el monto de S/ 25,288.20, valor que en marco a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal n.° 017-2019-MPCP se reduce a S/ 12,644.10 (Doce Mil Seiscientos Cuarenta y Cuatro con 10/100 Soles), asimismo señala que, el lote en mención tiene las siguientes características y medidas:

Linderos:

Por el frente : 08.00 ml. con el Jr. Lago Titicaca.
Por el lado derecho : 39.62 ml. con el Jr. Juan Zaplana Belliza.
Por el lado izquierdo : Con tres tramos:
1° Tramo: 30.00 ml. con el Lote n.° 20B.
2° Tramo: 12.00 ml. con los Lotes n.°s 20B, 19B y 19A.
3° Tramo: 09.62 ml. con el Lote n.° 18.



Por el fondo : 20.00 ml. con los Lotes n.ºs 21A, 21B y 22.
Perímetro : 119.24 ml.
ÁREA : 432.40 m².



Que, mediante Informe Legal n.º 920-2021-MPCP-GM-GAJ, de fecha 06 de octubre de 2021 (folios 28-29), la Gerencia de Asesoría Jurídica, comunica que se encuentra acreditado la posesión del predio por parte de la recurrente (según Acta de Constatación de Ocupación Física de Lote de Terreno-ver (folio 13), que ha cumplido con los requisitos estipulados en el TUPA vigente y estando cancelado el pago por derecho administrativo y valor arancelario por m² del terreno según recibos de caja indicados en el primer considerando, la Gerencia de Asesoría Jurídica sugirió que el expediente materia de la presente resolución sea elevado a Sesión de Concejo para su correspondiente aprobación;



Que, mediante Dictamen n.º 088-2021-MPCP-CR-CP-CODUyFP, de fecha 27 de octubre de 2021 (folios 31-35), la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, así como la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos (bajo la presidencia de la primera), recomiendan se apruebe la solicitud de adjudicación del lote de terreno n.º 20A de la manzana n.º 286 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa a favor de la recurrente **MARÍA TERESA FLORES MORI**;



Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 14º Inciso b) del Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales, aprobado por el D.S. n.º 004-85-VC, se dispone que: **"La Municipalidad Provincial podrá adjudicar a favor de terceros los terrenos de su propiedad, en venta o arrendamiento"**, artículo que se encuentra estrechamente vinculado con el artículo 16º del citado dispositivo legal, en el que se prevé que las adjudicaciones cualquiera sea su modalidad, deberán ser autorizadas y/o aprobadas por Resolución de Alcaldía, previo Acuerdo de Concejo, formalizadas en Escritura Pública, así mismo es menester indicar que el valor de los terrenos para la adjudicación en venta directa se efectuará con sujeción a los reglamentos y normas vigentes sobre tasación de terrenos;

Que, mediante Acuerdo de Concejo n.º 104-2021-MPCP de fecha 15 de noviembre de 2021, el Concejo Municipal aprobó el Dictamen n.º 088-2021-MPCP-CR-CP-CODUyFP, de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual aprobó la solicitud de adjudicación del lote de terreno n.º 20A de la manzana n.º 286 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa a favor de **MARÍA TERESA FLORES MORI**;

Que, estando a lo antes señalado y en consideración a lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales aprobado por D.S. n.º 004-85-VC y con las facultades conferidas en virtud de lo dispuesto en el artículo 20º Inciso 6) de la Ley n.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA SOLICITUD DE ADJUDICACION del lote de terreno n.º 20A de la manzana n.º 286 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, a favor de la recurrente **MARÍA TERESA FLORES MORI**, lote que tiene los siguientes linderos:

Linderos:

Por el frente : 08.00 ml. con el Jr. Lago Titicaca.
Por el lado derecho : 39.62 ml. con el Jr. Juan Zaplana Belliza.
Por el lado izquierdo : Con tres tramos:
1º Tramo: 30.00 ml. con el Lote n.º 20B.
2º Tramo: 12.00 ml. con los Lotes n.ºs 20B, 19B y 19A.
3º Tramo: 09.62 ml. con el Lote n.º 18.
Por el fondo : 20.00 ml. con los Lotes n.ºs 21A, 21B y 22.
Perímetro : 119.24 ml.
ÁREA : 432.40 m².

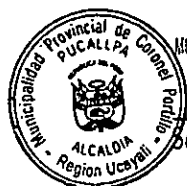


ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución, en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (<https://www.gob.pe/municoronelportillo>).

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria y a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial actualizar sus bases de dato, en lo que corresponde al lote materia de adjudicación.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución (mediante correo electrónico institucional) de la presente Resolución y de la respectiva Minuta.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leopidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

RPVD
DISTRIBUCIÓN
OTI
GSAT
GAT
GSG
Interés