



# RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 047 -2022-MPCP

Pucallpa, 31 ENE. 2022

**VISTOS**, el Expediente Externo N° 16390-2021 de fecha 12 de marzo del 2021 y demas recaudos que acompaña, sobre solicitud de fecha 12 de marzo del 2021 sobre Transferencia con fines formalización petitionado por el presidente de la Asentamiento Humano Comunidad Intercultural 10 de Febrero, el señor Roberto López Benites; así como el Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N° 019-2021-MPCP de fecha 17 de setiembre del 2021, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° establece que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía en sus tres dimensiones (Administrativo, Político y Económico); asimismo, estos Gobiernos Sus Nacionales por imperio de la norma especial, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con la Constitución Política, establecen que gozan de autonomía por lo que tienen la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en un Estado Constitucional de Derecho, la actuación administrativa de la Municipalidad debe servir a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, conforme a la finalidad establecida en el Artículo III del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el numeral 1.1 del artículo IV del mismo cuerpo normativo;

Que, conforme a la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, textualmente señala: "El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad Formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad Formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5° del citado Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN";

Que, mediante solicitud de fecha 12 de marzo del 2021 ingresada con el Expediente Externo N° 16390 - 2021, el administrado **ROBERTO LOPEZ BENITES**, Presidente del **ASENTAMIENTO HUMANO COMUNIDAD INTERCULTURAL 10 DE FEBRERO**, quien es copropietario registral de un 0.98% del 41.83% de las acciones y derechos del bien inmueble denominado **AREA REMANENTE 5 ZONA PREDIO BILINGÜE YARINACOCHA**, inscrito en el Asiento C00006 en la Partida Electrónica N° 11045994 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, que tiene un área total inscrita de **251,213.31 m<sup>2</sup>**, solicita Formalización y Titulación de su predio mediante el Procedimiento de **TRANSFERENCIA DE TERRENO A FAVOR DE LA MPCP CON FINES DE FORMALIZACION**, manifestando su predisposición de realizar dicho procedimiento esto con la finalidad de dar la viabilidad al procedimiento de titulación;

Que, producto del procedimiento y de la evaluación realizada, mediante Informe Técnico N° 016-2021-MPCP-GAT-SGFP-EJVE de fecha 17 de mayo del 2021 y el Informe Legal N° 030-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP/GOREU-OAL de fecha 26 de mayo del 2021, el área técnica de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad emite su Diagnóstico Físico Legal del Área Posesionada por el Asentamiento Humano Comunidad Intercultural 10 de Febrero, en el mismo que concluye que la referida asociación cumple con los requisitos exigidos por la Ley N° 28687 y su Reglamento D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, modificado mediante D.S. N° 030-2008-VIVIENDA, la Ley N° 31056 y con el artículo Décimo Segundo de la Ordenanza Municipal N° 007 – 2021 – MPCP, para realizar el procedimiento de formalización mediante TRANSFERENCIA, precisando a su vez que el Asentamiento Humano Comunidad Intercultural 10 de Febrero se encuentra superpuesta parcialmente sobre el predio Área Remanente 5 Zona Predio Bilingüe Yarinacocha, inscrita en la Partida Electrónica N° 11045994 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, transfiriendo el 0.98% del 41.83% de las acciones y derechos, cuya copropiedad o cotitularidad del 0.98% recae sobre el Asentamiento Humano Comunidad Intercultural 10 de Febrero, conforme se advierte en el Asiento C00006 de la Partida Electrónica N° 11045994 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

Que, teniendo en consideración lo señalado en el párrafo anterior, es preciso indicar que pese a que el administrado **ROBERTO LOPEZ BENITES**, presidente del **ASENTAMIENTO HUMANO COMUNIDAD INTERCULTURAL 10 DE FEBRERO**, presentó su solicitud con fecha 12 de marzo del 2021, esto bajo los alcances de la Ordenanza Municipal N° 007-2011-MPCP hoy derogada, se aprecia que ha logrado cumplir también con los requisitos establecidos en la nueva Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPCP, adecuándose a esta última, lo cual permite colegir que el solicitante ha cumplido con todas las garantías del nuevo procedimiento, en aras de dotar de



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°047 -2022-MPCP

transparencia al trámite y de fortalecer y darle seguridad jurídica tanto a la asociación solicitante, como a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en el desarrollo del procedimiento sub materia, por lo que, es de estimarse que corresponde la atención de la solicitud en el estado y la condición en el que se encuentra, aplicando para dichos efectos los principios de informalismo y eficacia, establecidos en el numeral 1.6, 1.10 del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, respecto de los principios señalados, el artículo IV literal 1.6. Principio de Informalismo, del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público". Además, en su literal 1.10. Principio de Eficacia, establece que: "Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio";

Que, en atención a lo precedentemente expuesto, se procedió a suscribir el Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización de fecha 17 de setiembre del 2021, con el copropietario ASENTAMIENTO HUMANO COMUNIDAD INTERCULTURAL 10 DE FEBRERO, por lo que, se transfirió el 0.98% del 41.83% de las acciones y derechos del bien inmueble denominado AREA REMANENTE 5 ZONA PREDIO BILINGÜE YARINACOCHA, conforme al Asiento C00006 de la Partida Electrónica N°11045994 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, mismo que cuenta con un área total de 251, 213.31 m<sup>2</sup>, a esta Entidad Edil, con el único objeto de proceder con la formalización del predio en beneficio de los pobladores del ASENTAMIENTO HUMANO COMUNIDAD INTERCULTURAL 10 DE FEBRERO, que se encuentran en posesión física de dicho predio;

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 106° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades como entidades de la administración pública se rigen por su Ley Orgánica, en la misma que establece su estructura orgánica y funcional, determinando el ámbito de su competencia, sus fines, sus objetivos y sus metas;

Que, dentro de la autonomía y su competencia esta Municipalidad Provincial de Coronel Portillo tiene por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma, la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los AA.HH. de su jurisdicción, conforme a lo dispuesto por el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, asimismo el numeral 4.1 del Artículo 4° de la Ley N° 28687 vigente desde el 18 de marzo del 2006, establece que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, finalmente, mediante la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPCP de fecha 26 de abril del 2021, se aprobó el Reglamento Integral para los Procedimientos de Formalización de Posesiones Informales en Propiedad Privada, por Conciliación y Transferencia de Terrenos de Propiedad Privada a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo con fines de Formalización, precisando las etapas, costos y duración del procedimiento de formalización de la propiedad a seguir;

Que, estando a lo precisado por el Asesor Legal de la SGFP con Informe Legal N° 031-2021-MPCP-GAT-SGFP-LJRB de fecha 03/09/2021, a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y con las facultades conferidas en virtud de lo dispuesto en el inciso 6) del Artículo 20° del referido cuerpo normativo;

Que, en el caso concreto se aprecia que la Sub Gerencia de Formalización de la propiedad a través de su área técnica y legal, con el visto bueno de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, de acuerdo a sus funciones establecidas en el MOF y ROF de la entidad, han procedido a revisar y evaluar las razones técnicas y legales que motivan la procedencia de lo solicitado, dando su conformidad a la aprobación de la Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, del 0.98% del 41.83% de las acciones y derechos del bien inmueble del predio denominado ÁREA REMANENTE 5 ZONA PREDIO BILINGÜE YARINACOCHA, inscrita en la Partida Electrónica N° 11045994 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, siendo responsables por el contenido de los informes generados, en mérito al Principio de Segregación de Funciones, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las



# RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 047 -2022-MPCP

funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad de la Alta Dirección, en la verificación que al expediente cuenta con el sustento técnico y legal favorable. Y, asimismo, en virtud al Principio de Confianza el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), el cual se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones;

Que, estando a las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades conferidas por el segundo párrafo del Artículo 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - APROBAR la Transferencia del 0.98% del 41.83% de las acciones y derechos de titularidad del copropietario Asentamiento Humano Comunidad Intercultural 10 de Febrero del predio denominado **AREA REMANENTE 5 ZONA PREDIO BILINGÜE YARINACOCHA**, inscrita en el Asiento C00006 de la Partida Electrónica N° 11045994 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, del área total de 251, 213.31 m<sup>2</sup> que representa el 100%, a favor de la MPCP, conforme al Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N° 019-2021-MPCP, suscrita el 17 de setiembre del 2021, que obra a folios 206 al 208 del Expediente Externo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa.

**ARTÍCULO TERCERO.** - ENCARGAR, a la Gerencia de Administración y Finanzas, la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para su conocimiento, conforme a lo establecido en el primer párrafo de la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

**ARTÍCULO CUARTO.** - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de Información la publicación de la presente resolución en el Portal de Transparencia de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

**ARTÍCULO QUINTO.** - ENCARGAR, el cumplimiento y seguimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de esta Municipalidad.

**ARTÍCULO SEXTO.** - DISPONER, la notificación de la presente Resolución a las partes beneficiarias del procedimiento.

*Regístrese, comuníquese y archívese.*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos  
ALCALDE PROVINCIAL

Distribución: ALC  
GAJ  
GAT  
SGFP  
OTJ  
INTERESADOS.  
Archivo.

**ACTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD CON FINES DE FORMALIZACIÓN N° 019 – 2021 -  
MPCP**

**(DÉCIMO OCTAVA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL REGLAMENTO DEL  
TÍTULO I DE LA LEY N°28687, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N°006-2006-VIVIENDA,  
INCORPORADA POR EL D.S. N°030-2008-VIVIENDA) CONCORDANTE CON LO ESTABLECIDO  
EN EL NUMERAL 16) DEL ART. 2° Y ART. 70° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ Y  
EL ART. 923° DEL CÓDIGO CIVIL**

En la ciudad de Pucallpa, siendo las 10:30 horas del día viernes 17 de septiembre del año 2021, se presentaron en las instalaciones de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, situado en el Jr. Tacna N°480, distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo y Región Ucayali, de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, en adelante "**LA MPCP**", con RUC N° 20154572972, con domicilio señalado precedentemente, debidamente representado por su Alcalde, el Sr. **SEGUNDO LEONIDAS PÉREZ COLLAZOS**, identificado con DNI N° 00016854, quien interviene como máxima autoridad administrativa de acuerdo al art. 6° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y de la otra parte la **ASENTAMIENTO HUMANO COMUNIDAD INTERCULTURAL 10 DE FEBRERO** debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11095574 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, con domicilio en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y Región Ucayali, debidamente representado por **ROBERTO LOPEZ BENITES**, identificado con DNI N°00053099 en su calidad de presidente de la Asociación; en adelante "**EL TRANSFERENTE**", con el objeto de celebrar los siguientes acuerdos:77

**PRIMERA. - DE LAS PARTES**

- a) La **MPCP** es un órgano de Gobierno Local y de conformidad con lo establecido en el art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, asimismo, la Décima Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, incorporada por el D.S. N°030-2008-VIVIENDA, establece textualmente: "El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad Formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad Formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5° del citado Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

(...)"

- b) **EL TRANSFERENTE** es propietario del 0.98% del 41.83% de acciones y derechos del inmueble denominado **PREDIO AREA REMANENTE 5 ZONA PREDIO BILINGÜE YARINACOCHA**, ubicado en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y región Ucayali, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Asiento C00006 de la Partida Electrónica N° **11045994** del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa.

**SEGUNDA. - OBJETO**

Por la presente Acta, las partes acuerdan la transferencia gratuita a favor del Estado, **representado por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo del 0.98% del 41.83% de acciones y derechos del predio señalado en el literal b) de la cláusula anterior**, con la finalidad de que la MPCP ejecute las acciones de formalización de la propiedad de la posesión informal asentada en el referido predio, conforme a lo dispuesto en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA,

incorporada por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, en concordancia a la Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

Asimismo, se precisa que **EL TRANSFERENTE** haciendo uso del poder jurídico que le asiste por ley y de conformidad con lo dispuesto en el art. 923° del Código Civil, dispone de su propiedad, al manifestar libremente su voluntad de transferir su titularidad registral a favor de esta entidad edil, ello concordante con lo establecido en el numeral 16) del art. 2° y art. 70° de la Constitución Política del Perú.

### **TERCERA. - DE LA TRANSFERENCIA**

a) Las partes acuerdan que la transferencia que celebran respecto del predio señalado en el literal b) de la Cláusula Primera es a título gratuito; sin embargo, para los efectos del presente acuerdo las partes valorizan el predio materia de transferencia en la suma de S/ 2,500.00 (Dos mil quinientos con 00/100 soles).

b) Las partes declaran que la transferencia es ad corpus y comprende además del inmueble descrito en el literal b) de la Cláusula Primera, los aires, suelos, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, derechos accesorios y en general todo por cuanto de hecho o por derecho toca y corresponde al bien que se transfiere por la presente Acta, sin reserva ni limitación alguna; asimismo **EL TRANSFERENTE** declara que la transferencia con fines de formalización incluye todo por cuanto derecho le corresponde al bien que se transfiere, renunciando a cualquier reclamo posterior por cualquier concepto.

c) El plazo del Procedimiento de Transferencia de Terrenos de Propiedad Privada a favor de la **MPCP** con Fines de Formalización, se encontrará sujeto a las condiciones y características propias de cada terreno transferido.

### **CUARTA. - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN**

**EL TRANSFERENTE** declara que el bien objeto de la transferencia a su cargo se encuentra, al momento de celebrarse este acto, libre de toda carga, gravamen, embargo u otra medida judicial o extrajudicial que limite su derecho de propiedad y de libre disposición, obligándose, en caso contrario, al saneamiento por evicción conforme a Ley.

### **QUINTA. - DE LAS ATRIBUCIONES DE LA MPCP**

**LA MPCP** se encuentra facultado a realizar las acciones de saneamiento físico y legal que resulten necesarias en el predio que se transfiere al Estado para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporado por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, en concordancia a la Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

### **SEXTA. - DE LA FORMALIZACIÓN DE LOS ACUERDOS**

Para efectos de la formalización de los acuerdos contenidos en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, **LA MPCP** emitirá una Resolución, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, conforme lo establece el artículo 5° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

### **SEPTIMA. - DE LA INAFECTACIÓN AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA**

De conformidad con lo establecido en el inciso a) del artículo 28° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, la transferencia de propiedad que se realiza a favor de **LA MPCP**, mediante el presente documento, se encuentra inafecto al pago del Impuesto de Alcabala.

**OCTAVA. - DOMICILIO DE LAS PARTES**

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de los acuerdos contenidos en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notarial.

**NOVENA. - COMPETENCIA TERRITORIAL**

Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la interpretación y/o ejecución de la presente Acta de Transferencia de Propiedad, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

Estando conforme las partes con los términos de todas y cada una de las cláusulas establecidas en la presente Acta de Transferencia de Propiedad, la suscriben en tres (03) ejemplares.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL BORTILLO  
  
Segundo Leonidas Pérez Collazos  
ALCALDE PROVINCIAL  
LA MPCP

  
EL TRANSFERENTE 