



482

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 437-2022-MPCP

Pucallpa, 30 SET. 2022

VISTOS, mediante el Expediente Externo N° 48074-2020 de fecha 09/12/2020 y demás recaudos que acompaña, sobre solicitud de Transferencia con fines formalización petitionado por la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano "Sol de Primavera", la misma que se encuentra debidamente representado por el Señor **VICTOR SALAZAR VALERA**, identificado con DNI N° 21142793, esto según facultades establecidas en la P.E N° 11157481 de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa; así como el Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N° 007-2022-MPCP de fecha 13/09/2022, 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 Sub 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 y en concordancia a la ampliación de Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2006-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 09/12/2020 ingresada como Expediente Externo N° 48074-2021, por el Propietario Registral el de la Asociación del Asentamiento Humano Sol de Primavera la misma que se encuentra debidamente representado por el Sr. **VICTOR SALAZAR VALERA** identificada con DNI N° 21142793, esto según Facultad Establecidas en la P.E N° 11157481 de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa del predio denominado **CASHIBO COCHA I ETAPA C.P/ PARCE.17**, inscrito en la Partida Electrónica N° 40001583 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, con un área total de 3 Has. 1,117.00 m². 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 viabilidad al procedimiento de titulación;

Que, producto del procedimiento y de la evaluación realizada. mediante Informe Técnico N° 004-2021-MPCP-GAT-SGFP-GMHC, de fecha 13 de enero del 2021 y el Informe Legal N° 086-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP/nmum de fecha 20 de mayo del 2021, el área técnica y legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad emiten su Diagnóstico Físico Legal del Área Posesionada por el Asentamiento Humano Sol de Primavera, en el mismo que concluyen que el referido Asentamiento Humano cumple con los requisitos exigidos por la Ley N° 28687 y su Reglamento D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, modificado mediante D.S. N° 030-2006-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 predio materia de transferencia se denomina **CASHIBO COCHA I ETAPA C.P./PARCE.17**, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrita en la Partida Electrónica N° 40001583 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de 3 Has 1,117 M2, cuya titularidad recae en el Asentamiento Humano Sol de primavera, conforme se advierte del Asiento N° C00005 de la referida partida.

Que, asimismo es pertinente precisar que el Asentamiento Humano Sol de Primavera, inicialmente se constituyeron como Asociación de Moradores del AA.HH. Gallardo Gomes, posteriormente realizaron la modificación parcial de su Estatuto, adoptando la denominación Asentamiento Humano Sol de Primavera, conforme se advierte del Asiento B00001 de la Partida Electrónica N° 11157481 de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, por lo que a fin de acreditar la antigüedad requerida por Ley N° 31056, se han adjuntado documentos en los que se hace referencia al AA.HH. Gallardo Gomes.





RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 437 -2022-MPCP

Que, teniendo en consideración lo señalado precedentemente, es preciso indicar que pese a que el administrado VÍCTOR SALAZAR VALERA, presidente del ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE PRIMAVERA, presentó su solicitud con fecha 09 de diciembre de 2020, 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 transparencia al trámite y de fortalecer y darle seguridad jurídica tanto a la 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 Lb. 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 privilegia 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 13 de Setiembre del 2022 con el propietario registral, ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE PRIMAVERA, quien actuó a través de su representante, el Sr. Víctor Salazar Valera, transfiriendo el predio denominado CASHIBO COCHA I ETAPA C.P./PARCE.17, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Electrónica N° 40001583 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de 3 Has 1,117 M2, a favor de esta Entidad Edil, con el único objeto de proceder con la formalización del predio en beneficio de los pobladores del ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE PRIMAVERA, 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, en el caso en 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 predio denominado CASHIBO COCHA I ETAPA C.P./PARCE.17, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Electrónica N° 40001583 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, con un área total de 3 Has 1,117 M2, 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 funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad de la Alta Dirección en la verificación que el expediente cuenta con el sustento técnico y legal



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 437-2022-MPCP

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, finalmente, mediante la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, 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° 172- 2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-AL/nmum, de fecha 05 de octubre de 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, 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 predio denominado **CASHIBO COCHA I ETAPA C.P./PARCE.17**, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Electrónica N° 40001583 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, con un área total de **3 Has 1,117 M2**, a favor de la MPCP, conforme al **Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N°007-2022-MPCP**, suscrita el 13 de Setiembre del 2022. que obra a folios 03 del Expediente Externo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios 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 en concordancia a la ampliación de Ley N° 31056, 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: AMUM
GDU
GAT
SGFP
OTI
INTERESADOS.
Archivo

**ACTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD CON FINES DE FORMALIZACIÓN N°
007- 2022-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 09:36 a.m., del martes 13 de setiembre del 2022, se presentaron en las instalaciones de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, situado en el Jr. Tacna N° 480, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali, de una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, en adelante "**LA MPCP**", con RUC N° 20154572792, con domicilio ya señalado precedentemente, debidamente representado por su Alcalde, el señor **SEGUNDO LEONIDAS PÉREZ COLLAZOS**, identificado con DNI N° 00016854, quien interviene como máxima Autoridad Administrativa, de conformidad con el Art. 6° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y de la otra parte **EL ASENTAMIENTO HUMANO SOL DE PRIMAVERA**, la misma que se encuentra debidamente presentado por el Señor **VICTOR SALAZAR VALERA** identificado con DNI N° N°21142793, esto según Facultades establecidas en la P.E N° 11157481 de Registro Públicos, quienes acuden en su calidad de propietarios del denominado **Cashibo Cocha I Etapa C.P./Parcela.17**, Inscrito en la **Partida Electrónica N° 40001583** del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, en adelante "**LOS TRANSFERENTES**", con el objeto de celebrar los siguientes acuerdos:

PRIMERA.- DE LAS PARTES

- a) **LA MPCP** es un órgano de Gobierno Local y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo 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 Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento 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, 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 100 % del predio denominado **Cashibo Cocha I Etapa C.P./Parcela.17**, inscrito en la P.E N°40001583 del Registro de Predio de la Zona Registral N° VI-Pucallpa, ubicado en el Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, con un área total de 3 Has. 1117.00 m².

SEGUNDA.- OBJETO

Por la presente Acta, las partes acuerdan la transferencia gratuita, a favor del Estado, 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 y en concordancia la ampliación de Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporada por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.



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 por derechos y acciones 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 por la suma de Sesenta y Cinco Mil Soles (S/. 65,000.00)
- 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 **LOS TRANSFERENTES** declaran 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

LOS TRANSFERENTES declaran 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 del Título I de la Ley N° 28687 y en concordancia a la ampliación de la Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, incorporado por el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

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

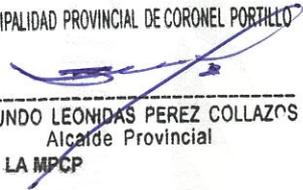
domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por vía notaria.

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 PORTILLO



SEGUNDO LEONIDAS PEREZ COLLAZOS
Alcalde Provincial
LA MPCP



(AP) **Victor Salazar Valera**
DNI N° 21142793
TRANSFERENTE