Firmado digitalmente por CASTAGNE VASQUEZ Janet Yvone FAU 20154572792 soft
Cargo: Alcaldesa
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20.09.2024 15:29:13 -05:00

Calleria, 20 de Septiembre del 2024

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000463-2024-MPCP/ALC

VISTOS el Expediente Externo N° 63417-2019 de fecha 30/12/2019, Expediente N° GAJ00020240000261 sobre la solicitud de Recurso de Apelación solicitado por los administrados el Sr. **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO** y la Sra. **GLORIA MARIN LAZO**, Informe Legal N°000826-2024-GM-GAJ de fecha 17/09/2024, y;

CONSIDERANDO

Que, mediante el Expediente Externo N° 63417-2019 que contiene el escrito de fecha 30/12/2019 y recibido por la Entidad la misma fecha, los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, solicitaron a la entidad la Adjudicación del Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa;

Que, mediante Informe N° 792-2022-MPCP-GM-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/08/2022, el Área Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina, declarar procedente la adjudicación solicitada por los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO,** por haber cumplido con presentar los documentos señalados en el TUPA y haber realizado el pago de S/. 7,934.80 (Siete Mil Novecientos Treinta y Cuatro con 80/100 Soles), de los cuales S/ 7,779.75 (Siete Mil Setecientos Setenta y Nueve con 75/100 Soles) corresponde al 50% del valor total de terreno, y el restante del saldo corresponde a los intereses generados, y que según el Informe N° 497-2022-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 26/07/2022 la Sub Gerencia de Catastro ha validado que han sido cancelados en su totalidad, dejando constancia que el beneficio del pago por el 50% del valor total de predio es conforme a los alcances de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP;

Que, mediante **Informe Legal N° 1030-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 19/10/2022**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ante su análisis y evaluación legal, concluyó que resulta **PROCEDENTE** la Adjudicación del Lote N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa a favor de los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, y recomienda que los actuados sean elevados al honorable Concejo Municipal a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones de ley, es decir, sea en esta instancia la aprobación de la solicitud presentada por los administrados;

Que, sin embargo, mediante **Informe N° 043-2022-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 13/12/2022**, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, opina que se devuelva el Expediente Externo N° 63417-2019 a la Gerencia de Secretaria General, a fin de que cumpla con remitir el mencionado expediente a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para proceder con el cobro de la suma de S/. 7,779.80 soles, correspondiente al 50% restante del valor total del terreno que aun faltaría pagar, ya que se ha determinado que los administrados no deberían ser beneficiados con la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP, porque el Lote N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, no se encuentra destinado exclusivamente a vivienda y tampoco se encuentra destinado a vivienda – taller o vivienda – tienda, sino que, el lote está siendo destinado para negocio particular (FUNCIONAMIENTO DE NEGOCIO DEDICADO A JUEGOS DE BILLAR), adjuntando como medio probatorio el i) Informe N° 114-2020-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 05/02/2020 y el ii) Acta de Visita Inopinada de fecha 01/12/2022;

Que, mediante **Memorando N° 255-2022-MPCP-ALC-GSG de fecha 20/12/2022**, la Gerencia de Secretaria General, cumple con remitir el Expediente Externo N° 63417-2019 a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, para que se subsane las observaciones advertidas por parte de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad;

Firmado digitalmente por DEL AGUILA PINEDO Karen FAU 20154572792 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 20.09.2024 07:38:37 -05:00

Firmado digitalmente por ROJAS ALIAGA Manuel FAU 20154572792 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.09.2024 16:19:41 -05:00

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

Que, mediante **Informe Legal N° 219-2023-MPCP-GAT-CMVF de fecha 10/03/2023**, la asesora legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial ha opinado, derivar el expediente al área técnica de la Sub Gerencia de Catastro a fin de que efectúen una inspección inopinada al predio ubicado en el Lote N° 10A de la Manzana 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, para determinar si los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, cumple con todo los requisitos del procedimiento de adjudicación de lote de terreno;

Que, mediante **Informe N° 121-2023-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 21/03/2023**, el técnico catastral adscrito a la Sub Gerencia de Catastro ha informado que de acuerdo a la observación generada por la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, y la Comisión de Asuntos Legales y Administrativos el uso del Lote de Terreno N° 10A de la Manzana 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa no se encuentra destinado exclusivamente a vivienda y menos se encuentra destinado a vivienda - taller o vivienda - tienda conforme lo señala la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP, por encontrarse probado que el uso del lote de terreno se encuentra destinado a negocio particular (juegos de billar) procediendo con la evaluación del expediente para su cobro de liquidación correspondiente. Asimismo, ha referido que en el año 2020-2022 los administrados cancelaron el monto de S/. 7,934.80, lo cual pago un área de **115.00m²**, quedando por pagar **110.50 m²**, efectuando la actualización de la liquidación de acuerdo a los valores arancelarios al año 2023 por la suma de S/. 8,729.50 soles, siendo notificado el 27/03/2023 a los administrados con el **Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023**, de donde se observa lo siguiente;

Área M²:		costo de terreno (S/.)	Monto pagado S/.
225.50		15,559.50	7,934.80

225.50 X 7,934.80 / 15,559.50 = X= 225.50 x 7,934.80 / 15,559.50 = 1,789,297.40 / 15,559.50 = 115.00 M²

En el año **2020-2022**, los administrados cancelaron el monto de **S/. 7,934.80,** lo cual pago un área de quedando por pagar **110.50 m²**.

De acuerdo a los valores arancelarios Vigentes 2023, se detalla de la siguiente liquidación:

Área del Terreno Remanente a Pagar		:	110.50 m2 x
Precio del terreno por m2 (según Arancel 2023)			
Jr. Lima – (V.a. 1)		:	79.00 Soles
Jr. Moquegua – (V.a. 2)		:	79.00 Soles
Valor que resta a pagar m2	S/	:	8,729.50 Soles

Son: Ocho Mil Setecientos Veintinueve con 50/100 SOLES

Que, mediante **escrito de fecha 19/04/2023**, los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO,** interponen recurso de apelación contra el **Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023,** siendo elevado al Despacho de Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el **Informe Legal N° 476-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/05/2023**;

ANÁLISIS

Respecto del recurso de Apelación invocado por los administrados José Ángel Uriarte Bravo y Gloria Marín Lazo.

Que, sobre el particular, es necesario recordar que en el artículo 120° del TUO de la LPAG, se señala que: "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (…)". En ese contexto, el numeral 11.1 del artículo 11° del TUO de la LPAG se señala que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (…)";

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

Que, asimismo en el numeral 217.1 del artículo 217° del TUO de la LPAG, reconoce la facultad de contradicción de los actos que se suponen violan, desconocen o lesionan un derecho o interés legítimo, a través de la interposición de los correspondientes recursos administrativos;

Que, sin embargo, en el numeral 217.2 del referido artículo se señala que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse para la consideración de la Entidad que emitirá el acto que ponga fin al procedimiento, y de ser el caso, pueda formar parte del recurso administrativo que se interponga contra el acto definitivo;

Que, en el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, se señala que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios; y conforme se puede observar la presentación del recurso de apelación contra el **Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023**, ha sido presentado el 19 de abril de 2023, es decir, dentro del término perentorio (último día hábil), por lo que corresponde su evaluación, a efectos de determinar si el acto que se impugna es un acto administrativo;

DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Que, el primer párrafo del artículo 1 del TUO de la LPAG, establece que: *"1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta";*

Que, el acto administrativo constituye una manifestación del poder público que se exterioriza a través de alguna entidad de la administración pública. En ese sentido, posee fuerza vinculante para la administración y para los administrados. En ese sentido, el acto administrativo se constituye como una manifestación de voluntad de la administración pública destinada a generar efectos jurídicos sobre los intereses y derechos de los administrados;

El maestro Juan Carlos Morón Urbina en su libro comentarios a Ley de Procedimiento Administrativo General [1] señala respecto al segundo elemento del acto administrativo ***"destinada a producir efectos jurídicos externos****", que: "La naturaleza de decisión ejecutoria es sustancial para la configuración del acto administrativo, pues solo mediante este acto****, la autoridad puede crear, reconocer, modificar, transformar o cancelar intereses, obligaciones o derechos de los administrados,*** *a partir del contenido del acto que aprueba. (…)";*

Que, en el caso concreto se tiene que mediante el **Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023**, se notifica a la recurrente **GLORIA MARIN LAZO,** para poner bajo su conocimiento que se ha realizado una nueva evaluación a su expediente y se ha determinado que el lote de terreno10A de la Manzana 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, por el cual solicitó su adjudicación, no se encuentra destinado exclusivamente a vivienda y menos se encuentra destinado a vivienda - taller o vivienda - tienda conforme lo señala la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP, por encontrarse probado que el uso del lote de terreno se encuentra destinado a negocio particular (juegos de billar), razón por el cual, procedieron a realizar una nueva liquidación por el valor total de predio, quedando por pagar **110.50 m²**, efectuando la actualización de la liquidación de acuerdo a los valores arancelarios al año 2023 por la suma de S/. 8,729.50 soles;

Que, a la luz de lo expuesto, el recurso de apelación contra el **Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023***,* no contendría dentro de sí un acto administrativo a través del cual la administración municipal haya emitido un pronunciamiento que produzca efectos jurídicos en contra de los recurrentes, puesto que con la comunicación efectuada en el la entidad no ha **creado, no ha reconocido, no ha modificado, ni ha transformado o cancelado intereses, obligaciones o derechos de la administrada;** por lo que no puede ser considerado como un acto administrativo, puesto que no contendría uno de sus elementos que

[1] Comentarios a Ley de Procedimiento Administrativo General, Pag. 201, Decima Séptima Edición

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

es que el acto administrativo este **"destinada a producir efectos jurídicos externos**"; por lo que debe ser declarado improcedente el recurso administrativo presentado;

Determinar si los administrados José Ángel Uriarte Bravo y Gloria Marín Lazo cumplen con presentar TODOS los documentos que se exige en el TUPA de la Entidad Edil, sobre solicitud de adjudicación de lote de terreno

Que, se verifica que mediante Expediente Externo N° 63417-2019 que contiene el escrito de fecha 30/12/2019 y recibido por la Entidad la misma fecha, los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, solicitaron a la entidad la Adjudicación del Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; en cuyo periodo se encontraba vigente el TUPA aprobado mediante Decreto de Alcaldia N° 001-2018-MPCP de fecha 16 de enero de 2018, de donde se observa como requisito la presentación de los siguientes documentos:

N° de orden	Denominación del procedimiento	Requisitos	Derecho de tramitación	
		Numeración y Denominación	(en % UIT)	(en S/.)
80	**Adjudicación de Lote en Zona Urbana (en posesión)** Base Legal: - Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidad - Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - D.S. N° 004-085-VC, Reglamento de Adjudicación de terrenos fiscales para fines urbanos	1. Solicitud dirigida al Alcalde debidamente llenada 2. Pago por derecho de tramitación. 3. Empadronamiento legalizada y fedateadas. 4. Copia del Autovaluo del Año fedateado. 5. Pago por elaboración del Título o Minuta. 6. Constancia de búsqueda positiva a favor de la MPCP con copia literal de asiento. 7. Constancia de búsqueda positiva respecto de lote y manzana (máximo 02 meses de vigencia). 8. Copia Certificada actualizada legalizada y/o fedateada de la copia literal de dominio de la manzana (max. 02 meses de vigencia). 9. Liquidación del valor del terreno según valor arancelario por m2. 10. Certificado negativo de propiedad expedido por los registros públicos.	 0.99 3.96	 41.04 164.52

Que, en tal sentido se procede a evaluar si los administrados han cumplido con presentar TODOS los documentos que se exige en el TUPA aprobado mediante Decreto de Alcaldia N° 001-2018-MPCP de fecha 16 de enero de 2018, a fin de que la autoridad municipal prosiga con la atención de lo solicitado; para ello advertimos lo siguiente:

ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE ADJUDICACION DEL LOTE DE TERRENO N° 10A DE LA MANZANA 205 DEL PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD DE PUCALLPA								
Solicitante	**(1)** **Solicitud dirigida al Alcalde**	**(2)** **Pago por derecho de tramitación**	**(3)** **Empadronamiento legalizada y fedateadas**	**(4)** **Copia del Autovaluo del Año fedateado.**	**(5)** **Pago por elaboración del Título o Minuta.**	**(6); (7); y, (8)**	**(9)** **Liquidación del valor del terreno según valor arancelario por m2.**	**(10)** **Certificado negativo de propiedad expedido por los registros públicos**
JOSE ANGEL URIARTE BRAVO ; y, GLORIA MARIN LAZO	Cumple (Exp. Ext. N° 63417-2019)	Cumple (Recibo N° 132-0000016952)	Cumple (Empadronamiento N° 0227-2019-MPCP-GAT-SGCAT)	Cumple	Cumple (Recibo N° 132-0000016953)	Cumple	**NO CUMPLE** Existen dos (02) liquidaciones del valor del terreno, según valor arancelario por m2., siendo la segunda liquidación, cuestionada por los administrados.	Cumple

Que, de los hechos expuestos hasta aquí, podemos advertir que los administrados cuentan con dos (02) liquidaciones del valor del terreno según valor arancelario por m2, la primera contenida en el **Informe N° 114-2020-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 05 de febrero de 2020**, notificada la misma fecha, mediante el Oficio N° 250-2020-MPCP-GAT-SGCAT; y la segunda contenida en el Informe N° 121-2023-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 21 de marzo de 2023, notificada el 27 de marzo de 2023, mediante el Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT;

Que; con respecto a la primera liquidación del valor del terreno, según valor arancelario por m2, contenida en el **Informe N° 114-2020-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 05 de febrero de 2020**, se observa la siguiente información:

i) Que, constataron que los administrados han cumplido con presentar cada uno de los requisitos exigidos en el TUPA.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

ii) Que, constataron que la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, cuenta con Saneamiento Físico Legal, inscrito en la Partida N° 00011526.
iii) Que, efectuada la **inspección ocular** han podido constatar que el Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, se encuentra en posesión de los administrados, pero que una parte del lote **cuenta con una edificación de madera** y que **está siendo usado para juego de billar**, en ese contexto lo ha llegado a denominar al lote, **como vivienda-negocio**, adjuntando para ello, tomas fotográficas de la parte interna y externa del lote de terreno, para respaldar lo manifestado.
iv) Que, señalaron que el área del lote de terreno cuenta con 225.50 m2 y que el valor arancelario por m2, asciende a la suma de S/. 69.00 Soles, determinando **como monto total a pagar por el valor del terreno la suma total de S/. 15,559.50 (Quince Mil Quinientos Cincuenta y Nueve con 50/100 Soles)**.
v) Que, no obstante, **le comunicaron que el único pago que deberían realizar los administrado, es por el monto de S/. 7,779.80 Soles, que corresponde al 50% del valor total del terreno**, por encontrase beneficiada con el incentivo aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019.

Que; mediante **Informe N° 575-2022-MPCP-GSAT-SGCR de fecha 17 de mayo de 2022**, el Sub Gerente de Control y Recaudación, informa al Sub Gerente de Catastro que los administrados han cumplido con el pago en su totalidad del valor del terreno, conforme al Convenio de Fraccionamiento N° 1182-20, señalando que realizaron el pago de S/. 7,779.80 Soles, que corresponde al 50% del valor total de terreno, sumado a ello el monto de los intereses;

Que; con respecto a la segunda liquidación del valor del terreno, según valor arancelario por m2, contenida en el **Informe N° 121-2023-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 21 de marzo de 2023**, se observa la siguiente información:

i) Que, han procedido a reevaluar el Expediente Externo N° 63417-2019, en atención a las observaciones formuladas por el Presidente de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, contenida en el Informe N° 043-2022-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 13 de diciembre de 2023, quien en virtud de una inspección ocular realizada el 01 de diciembre de 2023, levantó un Acta de Visita Inopinada, dejando constancia que el Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, no se encuentra destinado exclusivamente a vivienda y tampoco se encuentra destinada a **vivienda-taller** o **vivienda-tienda**, por tanto, no les corresponde ser beneficiados con el incentivo aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019, porque estaría probado que el uso del lote se encuentra destinado a negocio particular (funcionamiento de negocio **dedicado a juegos de billar**), por tanto, se determinó que se debe hacer efectivo el cobro del otro 50% del valor del predio que se dejó de cobrar y que equivale a un valor de S/. 7,779.80 Soles.
ii) Que, en ese contexto, procedieron a actualizar la liquidación del valor del terreno según valor arancelario por m2.
iii) Que, señalaron que el área del lote de terreno cuenta con 225.50 m2 y que restaba cancelar un área de 110.5 m2, y que el valor arancelario por metro cuadrado al año 2023, asciende a la suma de S/. 79.00 Soles, **determinando que el valor que resta pagar asciende a la suma de S/. 8,729.50 Soles (Ocho Mil Setecientos Veintinueve con 50/100 Soles)**.

Que; en ese sentido se determina que los administrados **NO CUMPLIERON** con presentar todos los documentos que se exige en el TUPA de la Entidad Edil, sobre solicitud de adjudicación de lote de terreno, ello en razón de que, se encuentran cuestionando la liquidación del 50% del valor del terreno según valor arancelario por m2, contenido en el Informe N° 121-2023-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 21 de marzo de 2023, notificado mediante el Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023;

Que; como quiera que el administrado haya impuesto una apelación sobre un acto de administración, recaído en el Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023, que*: i) que no es un acto definitivo que pone fin a una instancia; ii) que no impide la continuación del procedimiento administrativo, sino más bien, constituye parte de éste; y, iii) que no genera de por sí, indefensión para los impugnantes, puesto que en caso este lo considere, podrá*

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

interponer recurso impugnativo contra el acto definitivo; corresponde en esta instancia verificar de manera oficiosa - en aplicación del principio de legalidad y del debido procedimiento - si los beneficios de la norma contenida en la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019, le resulta de alcance a los administrados;

Respecto a la condicionante de la EXCLUSIÓN y EXCEPCIÓN de los beneficios de la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019

Que; mediante Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019, se aprueba la ordenanza que establece incentivos para la adjudicación directa de lotes por compra-venta del plano regulador de Pucallpa, cuyo objeto fue establecer incentivos económicos y administrativos para la adjudicación con fines específicos de vivienda; reconociéndose la preferencia para la adquisición de los mismos a aquellas familias que los tengan edificados, cumpliendo con las normas legales sobre la material, el Plano de Desarrollo Urbano de la ciudad y los trámites y procedimientos que se establecen en la presente ordenanza;

Que; en el numeral IV del literal a) del artículo segundo de la referida Ordenanza Municipal, se señala lo siguiente:

> ***"Artículo 2°.-*** *Los incentivos económicos y administrativos que se establecen con la presente ordenanza son los siguientes:*
>
> *a). Los actuales ocupantes y/o posesionarios de los Lotes que se acojan a los incentivos de la presente ordenanza, en los procesos regulares de adjudicación directa por la compra-venta abonarán a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, como precio del terreno el 50% de la valorización oficial que efectúe la Sub Gerencia de Catastro de la GAT,* ***con las siguientes condicionantes:***
>
> *(…).*
> *IV.* ***Están excluidas*** *de los beneficios de la presente Ordenanza las personas naturales y jurídicas posesionarias que destinen el Lote a otros usos que no sea el de vivienda. De igual manera,* ***quedan excluidos*** *aquellos lotes que posean edificaciones cuyo diseño arquitectónico este destinado a hoteles, fábricas, depósitos y otros incompatibles con los fines de vivienda,* ***salvo los destinados*** *a vivienda-taller o vivienda-tienda.*
> *(…)".*

Que; en resumen, la norma ha regulado que NO SE ENCUENTRAN BENEFICIADOS CON LOS ALCANCES DE LA REFERIDA NORMA, los siguientes posesionarios:

Exclusión del beneficio:

1. Aquellos que destinen el lote a otros usos que no sea el de vivienda.
2. Aquellos lotes que posean edificaciones cuyo diseño arquitectónico este destinado a hoteles, fábricas, depósitos y otros incompatible con los fines de vivienda.

Que, asimismo la norma ha regulado LA EXCEPCIONALIDAD, es decir, que, si podrían acogerse a los beneficios de la referida norma, en los siguientes casos:

Excepcionalidad de la norma:

1. Salvo los lotes que se encuentran destinados a vivienda-taller.
2. Salvo los lotes que se encuentren destinados a vivienda-tienda.

Determinar si es que se encuentra probado que una parte del Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, está siendo usado para negocio (juego de billar)

N°	Informes de liquidación	Análisis
1	Informe N° 114-2020-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 05 de febrero de 2020	1. Se advierte que existen ocho (08) tomas fotográficas que corresponden a imágenes tanto externa como interna del bien. 2. La toma fotográfica 03 es la única foto que muestra mesas que hacen presumir que una parte del lote estaría destinado para uso de juego de billar. 3. Ha identificado al lote como vivienda-negocio. 4. Sin embargo, le comunicaron que el único pago que deberían realizar los administrados, es por el monto de

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

		S/. 7,779.80 Soles, que corresponde al 50% del valor total del terreno, por encontrarse beneficiados con el incentivo aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019. 5. No se adjunta acta de constatación de la inspección ocular, de donde se pueda identificar al supervisor competente, la fecha en que se llevó a cabo de verificación, las pruebas fehacientes respecto de los hechos y otros aspectos de formalidad que se exige la norma general.
2	Informe N° 121-2023-MPCP-GAT-SGCAT-FVAL de fecha 21 de marzo de 2023	1. Se advierte que exenten diez (10) tomas fotográficas que corresponden a imágenes tanto externa como interna del bien. 2. La toma 03 y 04 son las únicas fotos que muestran mesas que hacen presumir que una parte del lote estaría destinado para uso de juego de billar. 3. Ha señalado que el lote no se encuentra destinado exclusivamente a vivienda y tampoco se encuentra destinada a vivienda-taller o vivienda-tienda. 4. Por tanto, actualizaron la liquidación del valor del terreno según valor arancelario por m2 al año 2023, determinando que aún se encuentra pendiente de pago la suma de S/. 8,729.50 Soles, equivalente al 50% restante del valor total del terreno. 5. Ello en razón, de no corresponderle los beneficios del incentivo aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019, porque estaría probado que el uso del lote se encuentra destinado a negocio particular (funcionamiento de negocio dedicado a juegos de billar). 6. No se adjunta acta de constatación de la inspección ocular, de donde se pueda identificar al supervisor competente, la fecha en que se llevó a cabo de verificación, las pruebas fehacientes respecto de los hechos y otros aspectos de formalidad que se exige la norma general.

Que; como se puede evidenciar en ambas liquidaciones no se acompañan el acta de constatación, para poder verificar quien fue la autoridad competente de llevar a cabo la verificación, el día, la hora y otros aspectos de formalidad que se exige en el artículo 167° del TUO de la LPAG concordante con la actividad administrativa de fiscalización desarrollada en el Capítulo II de la misma norma; por otro lado, las tomas fotográficas que forman parte de ambas liquidaciones, son los únicos elementos de prueba que se ofrecen en el presente caso, y con ello, han determinado que el bien no se encuentra destinado exclusivamente a vivienda y que una parte del mismo estaría siendo destinado para el uso de juego de billar, sin embargo, dichas imágenes no resultan mérito suficiente para probar tal hecho, más aún, cuando no se ha evidenciado de manera indubitable y fehaciente el desarrollo de dicha actividad, es decir, no se cuenta con elementos de prueba de donde se evidencie la participación activa de por lo menos uno de sus clientes que utiliza o **consume este tipo de servicio** que es el juego de billar.

Que; la misma suerte corre el **Informe N° 043-2022-MPCP-CR-CP-CODUyFP de fecha 13 de diciembre de 2022**, emitido por el Presidente de la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Formalización de la Propiedad, quien con su informe se devolvieron los actuados hasta la Sub Gerencia de Catastro, a fin de que la autoridad municipal proceda con el cobro del 50% restante del valor del terreno, ello en mérito de una Acta de Visita Inopinada de fecha 01 de diciembre de 2023, de donde se ha dejado constancia que no ingresaron al predio por que no fueron atendidos y que desde el exterior de la vivienda evidenciaron la presencia de mesas de billar, no adjuntando elementos de prueba que acompañen su versión.

Que; en ese sentido, se puede determinar que no se encuentra probado de manera indubitable que el Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, no esté siendo usado exclusivamente para uso de vivienda y que una parte del mismo se encuentra destinado para uso de juego de billar; bajo ese contexto, no es posible determinar en esta instancia si es que los administrados se encontrarían dentro de la condicionante de la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019, es decir, dentro de la EXCEPCIÓN de los beneficios que reguló la misma, para ello debe probarse que el lote debe encontrarse destinado a vivienda-taller o vivienda-tienda;

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

Que; el objeto de la referida norma fue establecer incentivos económicos y administrativos para la adjudicación de lotes con fines específicos de vivienda, al 50% del valor total de terreno, no obstante, se han condicionado quienes quedan excluidos del beneficio y quienes de manera excepcional si pueden acogerse a dicho beneficio, y en el caso concreto, aún no se ha probado de manera fehaciente y contundente que los administrados deban acogerse a este beneficio bajo la figura de la excepcionalidad, es decir, que quede demostrado que el Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, se encuentra destinado a vivienda-taller o vivienda-tienda;

Que; bajo este contexto y los considerados expuestas, la Gerencia de Asesoría Jurídica emitió el **Informe Legal N° 000826-2024-GM-GAJ de fecha 17/09/2024**, teniéndose en cuenta que se ha cumplido a cabalidad con lo establecido dentro del marco normativo correspondiente; en ese sentido, **CONCLUYE** que se debe resolver de la siguiente manera:

1. **DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, contra el Oficio el Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023, por los fundamentos expuestos en dicho informe.

2. **DERIVAR** los actuados a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para que en coordinación con la Sub Gerencia de Catastro, se realice a la BREVEDAD POSIBLE y con las formalidades de ley, una inspección inopinada al Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, la misma que debe ir acompañada con los elementos de prueba fehacientes y conducentes a fin de determinar si los administrados deben ser beneficiados con el incentivo del 50% del valor total de terreno, conforme los alcances regulados en la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019; conforme a los fundamentos expuestos en dicho informe.

3. **ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Catastro, realizar una nueva liquidación del valor total del terreno **ACLARANDO** si los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, deben ser beneficiados con el incentivo del 50% del valor total de terreno, conforme los alcances regulados en la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019; y de ser el caso, **OTORGARLES** un plazo para el cumplimiento de sus obligaciones, y de esta manera, proseguir con la secuela regular del trámite correspondiente; conforme a los fundamentos expuestos en dicho informe.

Que; sin perjuicio de lo expuesto, se aprecia que la Gerencia de Asesoría Jurídica ha emitido Informe Legal sobre lo solicitado por los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, que fundamenta la presente resolución, por lo que es responsable por el contenido del mismo, en mérito al principio de segregación de funciones, por el cual los servidores y funcionarios públicos responden por la función que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular de la Entidad y Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuente con el sustento técnico conforme a ley, asimismo en virtud al principio de confianza el cual opera en el marco del principio de distribución de funciones y atribuciones (obligaciones), fundamentado en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez que otros servidores actuaran reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas, y a las facultades conferidas en virtud del Artículo 20º inc. 6) y 39° inciso 2) de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación presentado por los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, contra el Oficio el Oficio N° 0459-2023-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2023; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DERIVAR los actuados a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para que en coordinación con la Sub Gerencia de Catastro, se realice a la BREVEDAD POSIBLE y con las formalidades de ley, una inspección inopinada al Lote de Terreno N° 10A de la Mz. 205 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, la misma que debe ir acompañada con los elementos de prueba fehacientes y conducentes a fin de

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG

determinar si los administrados deben ser beneficiados con el incentivo del 50% del valor total de terreno, conforme los alcances regulados en la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019; conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Catastro, realizar una nueva liquidación del valor total del terreno **ACLARANDO** si los administrados **JOSE ANGEL URIARTE BRAVO y GLORIA MARIN LAZO**, deben ser beneficiados con el incentivo del 50% del valor total de terreno, conforme los alcances regulados en la Ordenanza Municipal N° 017-2019-MPCP de fecha 19 de julio de 2019; y de ser el caso, **OTORGARLES** un plazo para el cumplimiento de sus obligaciones, y de esta manera, proseguir con la secuela regular del trámite correspondiente; conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y a la Sub Gerencia de Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución, en el Portal de Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

ARTICULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

Documento Firmado Digitalmente por:
DRA. JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://servicios.municportillo.gob.pe:8181/verificadoc/inicio.do e ingresando la siguiente clave: WWXFJWG