



Municipalidad Provincial de Putumayo
Departamento de Loreto
RUC N° 20567286780



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCÁLDIA N° 246-2024-MPP-A

San Antonio del Estrecho; 04 de Junio de 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL PUTUMAYO

VISTO:

El Informe Legal N° 001-2024-OGAJ-MPP, de fecha 03 de mayo del 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica El Oficio N° 070-2024/FMM-GDTI-MPP, de fecha 24 de abril del 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura; Informe N° 008-2024-SGDTyC-MPP/CCCT, de fecha 13 de marzo del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 73°, numeral 1), entre otros aspectos que: Las municipalidades provinciales asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título I, referidas al Espacio Físico y Uso del Suelo, en aspectos técnicos como el Catastro urbano y rural; Acondicionamiento territorial, infraestructura urbana o rural básica, entre otros. En mérito a ello, la entidad municipal presta servicios públicos conforme a su competencia. Entre las cuales está la Rectificación de Áreas y Linderos, emisión de Constancias de Posesión de predios con fines de servicios básicos.

Que, mediante Ley N° 28923, "Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios", en su artículo 3° indica lo siguiente: *"Declárese de interés público la formalización y titulación de predios urbanos, a nivel nacional sean públicos o privados y dispónese su preferente atención por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI"*.

Que, mediante Ley N° 28687, "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", en su artículo 13° estipula lo siguiente: *Del saneamiento catastral y registral. "Declárase de preferente interés nacional el saneamiento catastral y registral de las áreas geográficas de predios ubicados en las habilitaciones urbanas formales y en los cercados de las capitales de departamentos inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP. Para dicho efecto, la SUNARP puede contar con el apoyo técnico de COFOPRI, entidad que ejecutará el saneamiento catastral, en las condiciones que se establecerán en el convenio que se suscribirá para dicho efecto"*.

Que, el artículo 14° de la precitada normativa indicada en el párrafo que antecede, numeral 14.1, estipula lo siguiente: *"Es potestad del titular del sector público correspondiente solicitar a título oneroso"*





Municipalidad Provincial de Putumayo
Departamento de Loreto
RUC N° 20567286780



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

técnico-legal se llevará a cabo previo convenio y culminará con la inscripción de dichos inmuebles en el Registro de Predios con base gráfica geo referenciada. Dicho saneamiento debe ejecutarse conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y Decreto Supremo N° 136-2001-EF".

Que en ese contexto COFORPI ha procedido a realizar el saneamiento técnico-legal de los inmuebles de la Municipalidad, para tal efecto ha inscrito en Registros Públicos a título de propietario, el predio ubicado en la Mz. 64, Lote 5, en el Centro Poblado San Antonio del Estrecho, en la Partida Registral P12076106 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto. En la cual consigna las áreas y linderos que comprende el predio, siendo estos los siguientes:

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	12.00 ml	Calle Tarapacá
Derecha	42.70 ml	Lote 4
Izquierda	42.00 ml	Lote 6
Fondo	12.00 ml	Área Remanente Predio.

Que, mediante solicitud de fecha 23 de febrero del 2024, los solicitantes, señores Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez, solicitan a la Municipalidad Provincial de Putumayo se rectifique en el sistema de catastro de la entidad municipal el nombre de los verdaderos propietarios. En ella indican ser propietarios del predio ubicado en calle Tarapacá, Lote N° 05, Mz. 64, distrito y provincia de Putumayo, departamento de Loreto. Para tal efecto, adjuntan al presente documento a) Copia de DNI de los solicitantes, b) 2 copias de constancia de posesión otorgada por la municipalidad, c) Copia de Minuta de Compra venta del lote de terreno materia de rectificación, d) Hoja de resumen del Registro Predial Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

Que, mediante Informe N° 008-2024-SGDTyC-MPP/ICCT, de fecha 13 de marzo del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, respecto a la rectificación de titulares del predio en cuestión, concluye que existe discrepancia en la titularidad atribuida a la Municipalidad Provincial de Putumayo, la cual ha generado perjuicio al titular en uso. De tal manera, se debe corregir este error para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad. Y en sus recomendaciones, indica que habría que hacer una revisión exhaustiva de los registros y documentos relacionados con la propiedad, con el fin de rectificar cualquier error en la atribución de la titularidad.

Que, en el expediente administrativo que contiene la documentación del predio materia de cuestionamiento se aprecia que los solicitantes adjuntan: a) Minuta de compra venta donde los señores Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez en calidad de compradores adquieren el predio de don Percy Piña Muños en calidad de vendedor; b) Con fecha 25 de julio del 2023, la Municipalidad Provincial de Putumayo emite Constancia de Posesión con fines de servicios básicos a favor del señor Edgar Henry Mamani Quisocala ; c) Con fecha 14 de agosto del 2023 la Municipalidad Provincial de Putumayo emite Constancia de Posesión con fines de servicios básicos a favor del señor Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez; d) 2 Fotografías de la construcción de mejoras en el predio en cuestión; e) Copia del Recibo de servicio de Luz donde se aprecia el número de suministro; f) Fotografías del predio ocupada por los solicitantes donde funciona un negocio de venta de artículos de primera necesidad; g) Captura de pantalla de la aplicación Geo Llaqta evidenciando la vista perimétrica del predio objeto de cuestionamiento.

Que, de la documentación que obra en el expediente administrativo objeto de análisis, se advierte que la Municipalidad Provincial de Putumayo ha emitido dos constancias de posesión a favor de los solicitantes, quienes, a su vez, cuentan con un contrato de compra venta que data de agosto del 2012. No obstante ello, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en su procedimiento de saneamiento predial en el Centro Poblado de San Antonio del Estrecho ha aprobado transferir la titularidad del predio a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo. Si bien, los solicitantes no han probado ser los propietarios del predio en cuestión, ni tampoco el anterior transferente de los actuales posesionarios, empero, se puede colegir, por la documentación



Municipalidad Provincial de Putumayo
Departamento de Loreto
RUC N° 20567286780



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

poseionarios, con mucha antelación a la transferencia en propiedad del COFOPRI a favor de esta entidad municipal.

Que, en virtud a las circunstancias antes descritas, se puede evidenciar que existe un acto administrativo de COFOPRI que ha permitido la transferencia en propiedad a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo del Lote 5, Mz. 64, ubicada en Calle Tarapacá del Centro Poblado de San Antonio de El Estrecho, el cual data del 08 de agosto del 2022, conforme lo indica el Asiento N° 00002, de la Partida P12076106, del Registro Predial de Inmuebles de la Zona Registral IV - Sede Iquitos. Sin embargo, la precitada transferencia del predio al ser objeto de cuestionamiento por parte de los solicitantes, consideramos pertinente que la solicitud dirigida a la entidad municipal para regularizar dichas inconsistencias en que ha incurrido COFORPI se encuentra fuera de nuestra competencia, toda vez, que el acto administrativo generador de la transferencia a nuestro favor emerge de COFOPRI. En tal sentido, lo peticionado en la solicitud de fecha 23 de febrero del 2024 debe ser declarada improcedente, conforme se esboza en el Informe Legal N° 001-2024-GAJ-MPP, de fecha 3 de mayo del 2024, y recomienda canalizarse ante la entidad competente que es COFOPRI, la cual, permitirá a los solicitantes recurrir ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, a efectos de promover acciones administrativas para revertir esta incertidumbre jurídica.

Que, además, recomienda en el precitado informe legal, que los solicitantes se encuentran dentro del plazo para solicitar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFORPI nulidad de oficio conforme lo dispone el numeral 213.3) del artículo 213° del texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, ley de Procedimiento Administrativo General que prevé que "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...).

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de fecha 23/Feb/2024, presentado por los señores Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez, en la que solicitan la *rectificación de error en el sistema de catastro de la Municipalidad Provincial de Putumayo*, de conformidad con los fundamentos esbozados en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2°.- NOTIFICAR a los solicitantes Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez, a efectos de que en sus condición de afectados puedan proceder conforme a los mecanismos legales que la Constitución y las leyes autorizan.

Artículo 3°.- DISPONER la publicación del presente acto administrativo en el portal web institucional de la Municipalidad Provincial de Putumayo.

REGÍSTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



Municipalidad Provincial del Putumayo
Cesar Ulises Campos Asenjo
CESAR ULISES CAMPOS ASENJO
ALCALDE

INFORME LEGAL N° 001-2024-OGAJ-MPP

A : CPC Gonzalo Guzmán Pérez
Gerente Municipal
De : Abg. Edward Luis Silva Macedo.
Asesor Legal.
Asunto : Rectificación de Titularidad de Predio
Referencia : Oficio N° 070-2024-FMM-GDTI-MPP
Fecha : Iquitos, 03 de mayo del 2024.



Tengo el agrado de dirigirme a usted, con la finalidad de saludarle cordialmente, y al mismo tiempo hacer de su conocimiento el asunto de la referencia.

I.- ANTECEDENTES:

1.1 Que, la Gerencia Municipal, mediante Proveído N° 1465-2024 –GM-MPP, de fecha 26/ABR/2024, ha derivado a la Oficina General de Asesoría Jurídica el Oficio N° 070-2024-FMM-GDTI-MPP, de fecha 24/ABR/2024; a efectos de emitir el respectivo informe legal.

II. ANALISIS.-

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia y en sus artículos 74° y 195° se establece que los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la ley;

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la norma legal precitada en el considerando anterior, en su artículo 55° referida al patrimonio municipal estipula que: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio". Asimismo, indica que: "Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles".

Que, mediante Ley N° 28923, LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN TEMPORAL EXTRAORDINARIO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS, en su artículo 3° indica lo siguiente: "Declárese de interés público la formalización y titulación de predios urbanos, a nivel nacional sean públicos o privados y dispónese su preferente atención por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI".

Que, mediante Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en su artículo 13° estipula lo siguiente: Del saneamiento catastral y registral. "Declárase de preferente interés nacional el saneamiento catastral y registral de las áreas geográficas de predios ubicados en las habilitaciones urbanas formales y en los cercados de las capitales de departamentos inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP. Para dicho efecto, la SUNARP puede contar con el apoyo técnico de COFOPRI, entidad que ejecutará el saneamiento catastral, en las condiciones que se establecieron en el convenio que se suscribió para dicho efecto".



DE PUTUMAYO
GERENCIA MUNICIPAL

15/5-2024

Que, el artículo 14° de la precitada normativa indicada en el párrafo que antecede, numeral 14.1 estipula lo siguiente: "Es potestad del titular del sector público correspondiente solicitar a título oneroso a COFOPRI, el saneamiento técnico-legal de los inmuebles de propiedad del Estado pertenecientes a organismos e instituciones del sector público y obras de infraestructura. En tal caso, el saneamiento técnico-legal se llevará a cabo previo convenio y culminará con la inscripción de dichos inmuebles en el Registro de Predios con base gráfica, georeferenciada. Dicho saneamiento debe ejecutarse conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y Decreto Supremo N° 136-2001-EF.

Que en ese contexto COFORPI ha procedido a realizar el saneamiento técnico-legal de los inmuebles de la Municipalidad, para tal efecto ha inscrito en Registros Públicos a título de propietario, el predio ubicado en la Mz. 64, Lote 5, en el Centro Poblado San Antonio del Estrecho, en la Partida Registral P12076106 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto. En la cual consigna las áreas y linderos que comprende el predio, siendo estos los siguientes:

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
Frente	12.00 ml	Calle Tarapacá
Derecha	42.70 ml	Lote 4
Izquierda	42.00 ml	Lote 6
Fondo	12.00 ml	Área Remanente Predio.

Que, mediante solicitud de fecha 23 de febrero del 2024, los solicitantes, señores Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez, solicitan a la Municipalidad Provincial de Putumayo rectifique en el sistema de catastro de la entidad municipal el nombre de los verdaderos propietarios. En ella indican ser propietarios del predio ubicado en calle Tarapacá, Lote N° 05, Mz. 64, distrito y provincia de Putumayo, departamento de Loreto. Para tal efecto, adjuntan al presente documento a) Copia de DNI de los solicitantes, b) 2 copias de constancia de posesión otorgada por la municipalidad, c) Copia de Minuta de Compra venta del lote de terreno materia de rectificación, d) Hoja de resumen del Registro Predial Inmueble de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

Que, mediante Informe N° 008-2024-SGDTyC-MPP/ICCT, de fecha 13 de marzo del 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, respecto a la rectificación de titulares del predio en cuestión, concluye que existe que existe discrepancia en la titularidad atribuida a la Municipalidad Provincial de Putumayo, generando perjuicio al propietario en uso. De tal manera, se debe corregir este error para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad. Y en sus recomendaciones, indica que habría que hacer una revisión exhaustiva de los registros y documentos relacionados con la propiedad, con el fin de rectificar cualquier error en la atribución de la titularidad.

Que, en el expediente administrativo que contiene la documentación del predio materia de cuestionamiento se aprecia que los solicitantes adjuntan: a) Minuta de compra venta donde los señores Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez en calidad de compradores adquieren el predio de don Percy Piña Muños en calidad de vendedor; b) Con fecha 25 de julio del 2023, la Municipalidad Provincial de Putumayo emite Constancia de Posesión con fine de servicios básicos a favor del señor Edgar Henry Mamani Quisocala ; c) Con fecha 14 de agosto del 2023 la Municipalidad Provincial de Putumayo emite Constancia de Posesión con fines de servicios básicos a favor del señor Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez; d) 2 Fotografías de la construcción de mejoras en el predio en cuestión; e) Copia del Recibo de servicio de Luz donde se aprecia el número de suministro; f) Fotografías del predio ocupada por los solicitantes donde funciona un negocio de venta



de artículos de primera necesidad; g) Captura de pantalla de la aplicación Geo Llaqta evidenciando la vista perimétrica del predio objeto de cuestionamiento.

Que, mediante Proveído N° 1465-2024-GM-MPP de fecha 26 de abril del 2024, la Gerencia Municipal remitió el Oficio N° 070-2024/FMM-GDTI-MPP, de fecha 24 de abril del 2024 a la Oficina General de Asesoría Jurídica solicitando Informe legal.

Que, de la documentación que obra en el expediente administrativo objeto de análisis, se advierte que la Municipalidad Provincial de Putumayo ha emitido dos constancias de posesión a favor de los solicitantes, quienes, además, cuentan con un contrato de compra venta que data de agosto del 2012. No obstante ello, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en su procedimiento de saneamiento predial en el Centro Poblado de San Antonio del Estrecho ha aprobado ceder la titularidad del predio a favor de la Municipalidad. Si bien, los solicitantes no han probado ser propietarios del predio en cuestión, ni el anterior transferente de los actuales poseedores, se colige, por la documentación correspondiente que han venido detentando la posesión entre el primer y los ahora poseedores, con anterioridad a la transferencia en propiedad del COFOPRI a favor de la Municipalidad.

Que, en virtud a las circunstancias antes descritas, se puede evidenciar que existe un acto administrativo de COFOPRI que ha permitido la transferencia en propiedad a favor de la Municipalidad Provincial de Putumayo del Lote 5, Mz. 64, ubicada en Calle Tarapacá del Centro Poblado de San Antonio de EL Estrecho, el cual data del 08 de agosto del 2022, conforme lo indica el Asiento N° 00002, de la Partida P12076106, del Registro Predial de Inmuebles de la Zona Registral IV – Sede Iquitos. Sin embargo, la precitada transferencia del predio al ser objeto de cuestionamiento por parte de los solicitantes, consideramos pertinente que la solicitud dirigida a la entidad municipal para regularizar dichas inconsistencias en que ha incurrido COFORPI se encuentra fuera de nuestra competencia, toda vez, que el acto administrativo generador de la transferencia a nuestro favor emerge de COFOPRI. En tal sentido, lo solicitado en la solicitud de fecha 23 de febrero del 2024 debe ser declarado improcedente y canalizarse ante la entidad competente que es COFOPRI, la cual, permitirá a los solicitantes recurrir ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, a efectos de promover acciones administrativas para revertir esta incertidumbre jurídica.

III. CONCLUSIONES.-

1. Los solicitantes, don Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez han acreditado haber adquirido el bien mediando transferencia de compra venta de fecha 25 de julio del 2012.
2. Los solicitantes han acreditado tener posesión desde el 25 de julio del 2013 hasta la última constancia actualizada de agosto del 2023. Precizando en un primer momento que el predio en cuestión figura en sus linderos por el frente con la calle Amazonas, y subsiguientemente se determinó que se encuentra por el frente con calle Tarapacá, conforme consta del plano del catastro urbano de la ciudad.
3. Los solicitantes acreditan encontrarse actualmente en posesión directa del predio conforme se advierte de las fotografías de la construcción de mejoras y conducción de un negocio de productos de primera necesidad.
4. Los solicitantes acreditan encontrarse en posesión del predio en cuestión ofreciendo evidencia con el número de suministro del servicio de luz eléctrica que recibe de la empresa Electro Oriente.
5. La Municipalidad Provincial de Putumayo adquirió el predio ubicado en el Centro Poblado de San Antonio del Estrecho Lote 5, Mz, 64, en agosto del año 2022,



conforme se aprecia del asiento N° 00002 de la Partida Registral P120 76106, del Registro Predial de Inmueble, de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos;

6. Se advierte una incongruencia pasible de atención por las entidades competente del Estado como es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, conforme lo estipula el numeral 213.3) del artículo 213° del Texto Único ordenado de la Ley n° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, la cual prevé, que: "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contando a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

7. La Municipalidad Provincial de Putumayo no tiene competencia funcional para rectificar la titularidad de los predios materia de cuestionamiento, toda vez, que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la entidad que ha emitido el acto administrativo que otorga en calidad de titular del mencionado predio a la Municipalidad, conforme a los procedimiento administrativos regulados en la ley de la materia.

IV. RECOMENDACIONES

1. La Municipalidad Provincial de Putumayo debe emitir el *acto resolutivo* que declare IMPROCEDENTE lo solicitado por los señores Edgar Henry Mamani Quisocala y Verónica Prisca Apaza Suarez, al considerarse incompetente para declarar algún derecho sobre la materia en cuestión.

2. Los solicitantes se encuentran dentro del plazo para solicitar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFORPI nulidad de oficio conforme lo dispone el numeral 213.3) del artículo 213° del texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, ley de Procedimiento Administrativo General que prevé que "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...).

Me suscribo de Usted, no sin antes expresarle las muestras de mi especial consideración.

Atentamente.

 Municipalidad Provincial de Putumayo

Abog. EDWARD LUIS SILVA MACEDO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA



Municipalidad Provincial de Putumayo

Departamento de Loreto

Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura

"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de
Junín y Ayacucho"

San Antonio del Estrecho, 24 de abril del 2024

OFICIO N° 070-2024/FMM-GDTI-MPP

Señor:

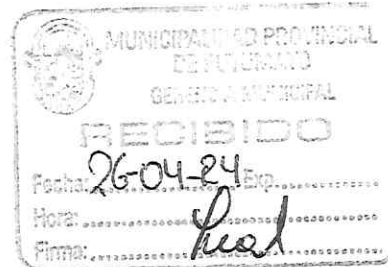
CPC. GONZALO GUZMAN PEREZ

Gerente Municipal – MPP

Atención:

Abog. SILVA MACEDO EDWARD LUIS

Gerente de Asesoría Jurídica



ASUNTO : REMITO INFORME DE RETIFICACION DE
TTULARIDAD PARA OPINION LEGAL.

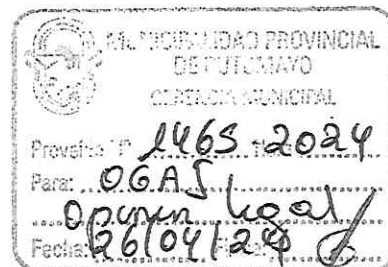
REF. : a). INFORME N- 008-2024-SGDTyC-MPP/ICCT
b). SOLICITUD DE LA RETIFICACION
c). COPIA DE DNI
d). CONSTANCIA DE POSICIÓN ANTERIORES
e). DOCUMENTO DE COMPRA Y VENTA

A través del presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo remitirle el informe de la referencia a) en la cual se detalla en los análisis y adjunta todo lo actuado, no sin antes gestionar la obtención de la copia literal del lote 4 y 5 de la MZ 64, para así ser remitido dicho informe a la oficina de asesoría legal para así continuar con su trámite ante COFOPRI.

Atentamente:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO
ING. FRANKLIN MERINO MEZA
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

CC
FILE PERSONAL
ARCHIVO





GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

INFORME N° 008-2024-SGDTyC-MPP/ICCT

A : Ing. **FRANKLIN MERINO MEZA**
Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura – MPP

DE : Ing. **INGRI CAROLINA COBOS TUESTA**
Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Catastro - MPP

ASUNTO : **RECTIFICACION DE TITULARIDAD**

REFERENCIA : Expediente Administrativo N°236-2024, del 23 de febrero del 2024, Sr. **EDGAR HENRY MAMANI QUISOLACA**, Sra. **VERONICA PRISCA APAZA SUAREZ**

FECHA : Villa San Antonio del Estrecho, 13 de Marzo 2024.



Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarle cordialmente, asimismo informarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

- 1.1 Que mediante el Expediente Administrativo N°236-2024, del 23 de febrero del 2024, Sr. **EDGAR HENRY MAMANI QUISOLACA**, Sra. **VERONICA PRISCA APAZA SUAREZ**.
- 1.2 Que, mediante la referencia vuestro despacho remite el documento en materia de informe.
- 1.3 Que, en mérito a lo indicado en el párrafo precedente, la suscrita efectuó la elaboración de pedido de información para luego emitir a su despacho.

2. ANÁLISIS:

- 2.1 En cumplimiento de lo indicado se informa lo siguiente: Se expone de manera técnica la situación de titularidad del terreno identificado en la **Mz 64 lote 05**, ubicado en la **calle Tarapacá** del distrito y provincia del Putumayo, demostrando que los propietarios legales son el señor **Edgar Henry Mamani Quisolaca** y la señora **Verónica Prisca Apaza Suarez**, quienes adquirieron la propiedad mediante una transacción de compra y venta con el anterior propietario, el señor **Perci Piña Muñoz**.
- 2.2 Se destaca que existe una discrepancia en la titularidad del terreno, erróneamente atribuida a la **Municipalidad Distrital del Putumayo**, a pesar de que esta misma entidad ha emitido constancias de posesión a favor de los actuales propietarios. Se resalta la necesidad de corregir este error involuntario, ya que la falta de precisión en la titularidad del terreno afecta el proceso de titulación de propiedad llevado a cabo por **COFOPRI**, causando perjuicio al recurrente.



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

3. CONCLUSIONES:

- 3.1 En merito a lo solicitado, Se destaca la discrepancia en la titularidad atribuida a la Municipalidad Provincial del Putumayo, lo cual afecta el proceso de titulación y genera perjuicio al propietario en uso. Es esencial corregir este error para garantizar la seguridad jurídica de la propiedad.

4. RECOMENDACIONES

- 4.1 Realizar una revisión exhaustiva de los registros y documentos relacionados con la propiedad, con el fin de rectificar de manera precisa y oportuna cualquier error en la atribución de la titularidad.
- 4.2 Remitir a asesoría jurídica que emita su opinión y la continuidad de los tramites correspondientes .

Los documentos adjuntos a este expediente administrativo son los siguientes:

- Solicitud de la rectificación
- Copia de DNI
- Constancias de posesión anteriores
- Documento de compra y venta
- Copia literal actual de la titularidad

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL PUTUMAYO**

Ing. INGRID CAROLINA COSCOS TUESTA
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y CATASTRO



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

SOLICITA: SE RECTIFIQUE ERROR.

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO

Sr. Cesar Ulises Campos Asenjo

EDGAR HENRY MAMANI QUISOCALA, identificado

00463799, y **VERONICA PRISCA APAZA SUAREZ**, identificada con DNI

ambos domiciliados en la Calle Tarapacá, Lote N° 05, MZ 64, del Distrito y Provincia de

Putumayo, Departamento de Loreto, con celular N° 963032260; a Ud. En debida forma digo:



Que los recurrentes somos propietarios del Lote de terreno N° 05, MZ 64, ubicado en la Calle Tarapacá del Distrito y Provincia de Putumayo, Departamento de Loreto; por haberlo adquirido mediante Minuta de Compra Venta, de su anterior propietario Sr. PERCY PIÑA MUÑOZ, otorgado a favor de los recurrentes **EDGAR HENRY MAMANI QUISOCALA** y esposa **VERONICA PRISCA APAZA SUAREZ**, en fecha 02 de agosto del 2012; de la misma forma hago presente que aparte de contar con tal documento formal, la Municipalidad Distrital del Putumayo nos ha otorgado a nuestro favor 02 constancias de posesión con fechas 25 de julio del año 2013 y el ultimo en fecha 14 de agosto del 2023.

Sin embargo, que mediante el personal encargado de la Oficina de Catastro de esta Municipalidad Distrital de Putumayo, se nos ha informado que MI REFERIDO LOTE DE TERRENO aparece erróneamente como propietario la Municipalidad Distrital de Putumayo, a pesar de que fue la misma municipalidad quien nos ha otorgado las constancias de posesión antes mencionadas en nuestro favor; POR LO TAL ERROR INVOLUNTARIO DEBE SER RECTIFICADO POR LA MUNICIPALIDAD, ya que el recurrente vengo siendo perjudicado en el trámite de titulación de propiedad por parte de COFOPRI.

Debiendo tener en cuenta además que nosotros como propietarios venimos posesionando el bien inmueble desde año 20013, hasta la actualidad, y que inclusive hemos edificado nuestras construcciones el mismo que es de conocimiento de todos los poblados



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

de este distrito; POR LO QUE REITERANDO MI PEDIDO ES QUE SOLICITO A AUTORIDAD ORDENE AL PERSONAL ENCARGADO DE LA OFICINA DE CATASTRO, A EFECTO DE QUE RECTIFIQUE EN EL SISTEMA EL NOMBRE DEL LOS VERDADEROS PROPIETARIOS QUE SOMOS LOS RECURRENTES Y NO LA MUNICIPALIDAD.

POR TANTO:

A Ud. señor Alcalde sirvase acceder conforme solicito.

ANEXO:

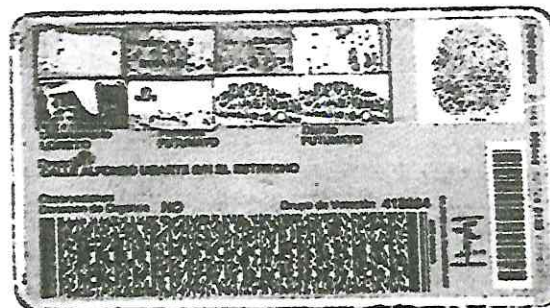
- Copia de mi DNI
- Copia 02 constancias de posesión otorgadas por la municipalidad.
- Copia de la minuta
- Copia de la hoja de resumen, documento en el cual figura como propietario la Municipalidad.

Putumayo 23 de febrero del 2024.

Emiliano C.
00463799.



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”





GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO

GERENCIA DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA

UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y CATASTRO

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

CONSTANCIA DE POSESION

Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA

Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

VISTO:

Que, el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía.

El expediente administrativo N° 1320 de fecha 09/08/2023, promovido por **EDGAR HENRY MAMANI QUISOCALA**, con DNI N° 00463799 y la Sra.: **VERONICA PRISCA APAZA SUAREZ**, con DNI N° 29679637, solicitando constancia de posesión del predio ubicado, en el Ca. TARAPACA, signado como Lote 05, Mz 64 "zona de expansión urbana", jurisdicción de la provincia de putumayo – El-Estrecho, de la región Loreto. La unidad de acondicionamiento territorial y catastro, de la municipalidad provincial de putumayo- El Estrecho, de acuerdo al informe técnico N° 055-2023-MLGG-UDTyC-MPP, de fecha 11/08/2023.

HACE CONSTAR:

Que, **EDGAR HENRY MAMANI QUISOCALA** y **VERONICA PRISCA APAZA SUAREZ**, son posecionario del lote de terreno, ubicado en la Ca. TARAPACA, signado como Lote 05, Mz 64 "zona de expansión urbana", jurisdicción de la Provincia de Putumayo-El Estrecho, región Loreto, cuya área superficial, linderos, medidas y colindancias son las siguientes:

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
• Por el Frente	: 12.00 ml	Ca. TARAPACA
• Por el Lado Derecho	: 42.70 ml	LOTE TERCERO
• Por el Lado Izquierdo	: 42.00 ml	LOTE TERCERO.
• Por el Fondo	: 12.00 ml	CON AREA REMANENTE.

AREA TOTAL DEL TERRENO : 507.97 m2
PERIMETRO : 108.70.00 ml

Se expide la presente, a solicitud del (la) interesado(a) en observancia de D.S. N°017-2006-VIVIENDA, artículo 26° de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementación de la propiedad informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos", **SOLO PARA FINES DE SERVICIOS BASICOS**, dejando expresa que el presente documento **NO CONSTITUYE TITULO DE PROPIEDAD ALGUNO**. La presente constancia de posesión tendrá una vigencia de 06 meses, debiendo el interesado renovar la respectiva constancia de posesión.

San Antonio del Estrecho, 14 de agosto del 2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO

ARO. MONICA L. GÓNGORA GUERRA
EFE DE LA UNIDAD DE ACONDICIONAMIENTO Y CATASTRO

Sede Principal: Calle Arequipa S/N.° - San Antonio del Estrecho - Rio Putumayo



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL PUTUMAYO

ESTRECHO - RIO PUTUMAYO

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA E INVERSION PUBLICA

Sede Principal Calle Arequipa S/N - San Antonio del Estrecho - Rio Putumayo

"AÑO DE LA INVERSION PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

CONSTANCIA DE POSESION DE TERRENO

Decreto Supremo N°0014-2011-VIVIENDA

Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA E INVERSION PÚBLICA DE LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL PUTUMAYO**

HACE CONSTAR:

- Que la Sr. EGDAR HENRY MAMANI QUISOCALA. Se encuentra habitando un lote de terreno ubicado en la Calle AMAZONAS S/N. Sector 03. Mz 15. lote 05 de la localidad San Antonio del Estrecho, para lo cual solicita su Constancia de Posesión. Habiéndose verificado en situ el terreno posesionado por el interesado, se le otorga la Constancia de Posesión, no pudiendo vender y arrendar a terceros, caso contrario será revertido al estado (MDP), cuyos limites y medidas perimétricas son los siguiente:

- Por el Frente : Con la calle Amazonas con 10.00 ml
- Por el Costado Derecho : Con el lote n° 04 con 70.00 ml
- Por el Costado Izquierdo : Con el lote n° 06 con 70.00 ml
- Por el Fondo : Con terreno baldío con 10.00 ml

AREA TOTAL DEL TERRENO : 700.00 m²
PERIMETRO : 160.00 ml

Se expide el presente documento a solicitud del interesado, para los fines que estime conveniente. Indicándole que dicho Certificado de Posesión, no es un título de propiedad.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL PUTUMAYO
Provincia Morona - Departamento Loreto

Percy Robert Rojas Rosales
Ing. Civil - CIP N° 71443
Director de Infraestructura e Inversión Pública

San Antonio del Estrecho, 25 de Julio del 2013



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

JUZGADO DE PAZ DEL DISTRITO DEL PUTUMAYO
CALLE AREQUIPA S/N.- EL ESTRECHO.
2do.PISO DEL HOTEL MUNICIPAL.

MINUTA DE COMPRA VENTA DE LOTE DE TERRENO POR ESCRITURA IMPERFECTA.

En la localidad del Estrecho, Distrito del Putumayo, Provincia de Maynas Región Loreto, siendo las 9.30 a.m. del día Jueves 02 de Agosto del 2012, comparecieron ante el Despacho del Juzgado de Paz del Distrito del Putumayo, las personas de: PERCY PIÑA MUÑOZ, con DNI .Nro. 05409386, con domicilio en la Calle Santa Rosa S/N. de la localidad del Estrecho, a quien en adelante se llamará El "VENDEDOR" y de otra parte los Señores : EDGAR HENRY MAMANI QUISOCALA, con DNI N° 00463799 Y LA Señora : VERONICA PRISCA APAZA DE MAMANI, con DNI.N°a quienes en adelante se llamarán Los " COMPRADORES", todos plenos conocimiento Inteligentes en el idioma Castellano, en uso de sus Derechos Civiles y Legales manifiestan los Sigüientes:=====

PRIMERO: El "VENDEDOR ", Declara ser propietario del Lote de Terreno ubicado en la Calle las Amazonas S/N. el misma que tiene las Sigüientes Características:

FRENTE : 10.00.mt. con la Calle las Amazonas..
DERECHA : 70.00 mt. con el terreno de Wilder Jesús Mozombite.
IZQUIERDA : 70.00.mt con en terreno de la Señora Lourdes Saldaña Shapiama.
FONDO : 10 mt..con terreno.
AREA : 700 M2.

Así mismo el "VENDEDOR", manifiesta que sobre el terreno que vende, no pesa ningún tipo de impedimento que limite su libre disponibilidad a la compra. =====

SEGUNDO: El precio pactado entre El "VENDEDOR "y los COMPRADORES, es la Suma de SEISCIENTOS NUEVO SOLES (S/.600.00) Importe que el vendedor recibe en su totalidad, al termino de la firma del presente documento, quedando Cancela el Lote de Terreno=====

TERCERO: "Tanto el "VENDOR" como los "COMPRADORES", Declaran que el precio pactado y el Terreno en venta, existe la más mínima equidad, renunciando a toda Acción Penal que por dolo o error pudiera existir.=====

Luego de leer el presente documento y encontrándola conforme en sus partes y extremos firman el presente documento en señal de conformidad y buen entendimiento entre las partes y en presencia del Juez de Paz del Distrito, que Certifica.

El Estrecho, 02 de Agosto del 2012.

PERCY PIÑA MUÑOZ
DNI.Nro.0549385

EDGAR.H.MAMANI QUISOCALA
DNI.N° 00463799

VERONICA P.APAZA DE MAMANI
DNI.N°

RECURRENTE(S) _____
NOTIFICADO(S) LOS _____

1 de Agosto 2012



GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y Catastro

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

	HOJA DE RESUMEN		Zona Registral N° IV - Sede Iquitos
	CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DEL ESTRECHO MZ 64 LOTE 5 P12076106 DPTO: LORETO PROV: PUTUMAYO DIST: PUTUMAYO		
Uso: VIVIENDA	Situación: NO CARG/GRAV	Estado: PARTIDA ACTIVA	

Antecedente Registral: P12035561

Titular(es) Actual

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO S/D

Medidas y colindancias

EDIFICACION:	00		
TERRENO	Area: 507.97 M2		
LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA	
Frente	12.00 ML	CA. TARAPACA	
Derecha	42.70 ML	LOTE 4	
Izquierda	42.00 ML	LOTE 6	
Fondo	12.00 ML	AREA REMANENTE PREDIO: PUTUMAYO - PARTIDA N°	

Asiento(s) Registra(es):

PREDIOS

1 MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS. 00001
Asiento de Presentación Nro. 2015-00029440 del 05/11/2015 a horas 04:20:32
Registrador Público TAPAYURI OLIVERA, SANDRA ELIZABETH
Fecha de Inscripción 04/01/2016

TRANSFERENCIAS

1 INSCRIPCION DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00002
Asiento de Presentación Nro. 2022-02370125 del 12/08/2022 a horas 03:15:50
Registrador Público TAPAYURI OLIVERA, SANDRA ELIZABETH
Fecha de Inscripción 17/08/2022

Inmovilización de Partida:

No cuenta con inmovilización

Correlación en el Registro Personal



Conoce Aquí
Antes tu partida registral

Usted está visualizando el Asiento 1 Pág. 1

Tiempo restante de sesión: 25:00

12076106

12076106

2 REFERENCIAS(OTROS)

1 O DE TRAZADO Y LOTIZACION

Asiento Nº 00001	
Descripción:	MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION
Asiento Afiliado:	00016
PROPIETARIO - TITULAR:	COFOPRI SID
Area del Predio:	507.97 M2
Uso del Predio:	VIVIENDA
Medidas y Colindancias	
LINDEROS	
FRENTE	12 ML
DERECHA	42.7 ML
IZQUIERDA	42 ML
FONDO	12 ML
Medidas y Colindancias	
CA. TARAPACA	12 ML
LOTE 4	42.7 ML
LOTE 6	42 ML
AREA REMANENTE PREDIO. PUTUMAYO - PARTIDA Nº 4016934	

Titulos que dan mérito a la inscripción

POR RESOLUCIÓN DE JEFATURA Nº065-2015-COFOPRI/OZLOZ, DE FECHA 05/11/2015, AG-ARADO POR RESOLUCIÓN DE JEFATURA Nº059-2015-COFOPRI/OZLOZ Y RESOLUCIÓN DE JEFATURA Nº063-2015-COFOPRI/OZLOZ, SUSCRITAS POR LA JEFA DE LA OFICINA ZONAL LORETO COFOPRI, MARIA VICIETA REYES FANING, RESUELVE: APROBAR EL PLANO MODIFICACIÓN DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN Nº 0189-COFOPRI-2015-OZLOZ, LAMINAS 1/2, 2/2 DEL 02 DE NOVIEMBRE DEL 2015 DEL CENTRO POBLADO "SAN ANTONIO DEL ESTRECHO" UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE EL PUTUMAYO, DEPARTAMENTO DE LORETO.

Asiento de presentación Nro. 2015-00029449 del 05/11/2015, a horas 16:20:32
Recibo(s) 2015-05-00004450
Realizador Brindley TAPAYIRI NIÑERA SANDRA ELIZABETH

Antes: Sr. 0.00
Ver configuración

Usted está visualizando el Asiento 2 Pág. 1

Tiempo restante de sesión: 21:00

2
REFERENCIAS(OTROS)

Asiento: 00002

OSHA MARSHES FURBER FISCALIA 140-54023

Antecedente Registral: P120

Asiento N° 00002

Descripción :

INSCRIPCION DE TRANSFERENCIAS(OTROS)

1 BENEFICIARIO - TITULAR :
2 TRANSFERENTE :

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO S/D
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI S/D

Monto de Valorización : S/. 7,019.5500
Fecha de Transferencia : 08/08/2022
Porcentaje de cuota ideal : 100 %

Títulos que dan mérito a la inscripción

1 OTROS 08/08/2022 EXPEDIDO POR EL DIRECTOR EJECUTIVO DE COFOPRI, JORGE LUIS QUEVEDO MERA.

LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO, HA ADQUIRIDO LA TITULARIDAD OPERATIVA DEL LOTE INSCRITO EN ESTA PARTIDA, EN VIRTUD DE LA TRANSFERENCIA OTORGADA POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DE LA LEY N° 30711 ASÍ CONSTA DEL INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA DE FECHA 08/08/2022, PARA EFECTOS DEL PRESENTE ACTO, EL LOTE QUE SE TRANSFIERE SE VALORIZA EN LA SUVA DE S/ 7,019.55 SOLES.

Asiento de presentación Nro.
Recibo(s)
Registrador Público
Fecha de inscripción

2022 - 02370125 del 12/08/2022 a horas 15:08:50
2022-000438-00014993
TAPAYURI OLIVERA, SANDRA ELIZABETH
1708/2022

Oficina Registral : MAYNAS

Ayuncel : S/ 0.00

Activar Windows
Ir a Configuración

1
O DE TRAZADO Y LOTIZACION

PAI