



DECRETO DE ALCALDÍA N° 006 -2020-MPCP

Pucallpa, 03 JUN. 2020

VISTO:

El Expediente Interno N°11127-2020, que contiene el Informe N° 210-2020-MPCP-GAT-SGPUPUOTV-INAP de fecha 25/05/2020, el Informe Legal N° 282-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 28/05/2020, el Informe Legal N° 283-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 02/06/2020; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú se establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, lo cual es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, mediante Ordenanza N° 012-2006-MPCP del 06/03/2006 se creó el "**Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI)**", se aprobó el "*Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda*" y, adicionalmente, se autorizó al Alcalde Provincial de Coronel Portillo para que mediante Decreto de Alcaldía subsane los vacíos que puedan presentarse en el Reglamento señalado;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 409-2007-MPCP de fecha 08/05/2007, se aprobó la Directiva N° 001-2007-MPCP-GAT "*Procedimiento para fines de ordenar la Posesión Previa a la Adjudicación de Lotes en la Urbanización Municipal*", que incluía en su numeral 4.1 las causales de anulación de la asignación de lote sorteado y su restitución al dominio municipal;

Que, mediante Ordenanza N° 016-2008-MPCP de fecha 05/09/2008 se aprobó adicionar a la Ordenanza N° 012-2006-MPCP los artículos 36-A°, 36-B° y 36-C° los mismos que están referidos a la Reversión de Lotes al dominio municipal que no hayan sido ocupados por los beneficiarios del sorteo y/o por el abandono del lote por un lapso de (02) meses; adicionalmente se autorizó al área administrativa realizar el proceso de reversión y finalmente encargó a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el cumplimiento de la Ordenanza precitada;

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 011-2013-MPCP de fecha 21/08/2013 se estableció entre otras disposiciones, actualizar la tasación de los lotes del PROMUVI a valor arancelario, fijar para la adjudicación de los lotes a plazos una pago inicial del 10% del valor de Tasación y el saldo en cuotas fijas pagables hasta en (18) meses, exceptuar de (03) requisitos exigidos en la Ordenanza N° 012-2006-MPCP para la adjudicación, y finalmente establecer por concepto de gastos administrativos y de operación una tasa de 4.507% de la UIT (S/. 164.52 soles) para cubrir los costos que generen las inspecciones, derechos registrales, materiales y otros que se generen en el proceso de adjudicación;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 521-2014-MPCP de fecha 08/04/2014 se aprobó la Reversión de (425) lotes adjudicados por sorteo en la Habilitación Urbana Municipal, para que sean adjudicados a sus ocupantes actuales siempre y cuando cumplan con los requisitos de la Ordenanza precitada;

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP de fecha 03/12/2019 el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, decretó (i) Establézcase, para los adjudicatarios titulares del sorteo y los ocupantes de los lotes revertidos de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal conformantes del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), realizada por Resolución de Alcaldía N° 521-2014-MPCP de fecha 08/04/2014, lo siguientes lineamientos para el pago del monto de la adjudicación de los mismos: (a) para aquellos ocupantes que hayan sido calificados como aptos y cumplido con el pago de la cuota inicial y algunas cuotas mensuales y cuyo saldo calendarizado se encuentre vencido, tendrán un plazo máximo de (120) días calendario para regularizar su situación en la Gerencia de Acondicionamiento Territorial (GAT) de la siguiente manera (...);



Que, mediante Informe N°210-2020-MPCP-GAT-SGPUPUOTV-INAP fecha 25/05/2020, el Apoyo Administrativo del Programa Municipal de Vivienda – Ivo Norman Agüero Paredes, informa a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Viabilidad, que la Campaña “Soy Propietario” culminó su vigencia el 03 de Abril del año 2020, y que a consecuencia del brote del COVID-19 se declaró el Estado de Emergencia Nacional mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM desde el 15 de marzo de 2020 prorrogándose hasta el 30 de junio del 2020 mediante Decreto Supremo N° 094-2020-PCM, lo que ha generado que los procesos técnicos y administrativos se vieron paralizados en las entidades públicas a nivel nacional, y dentro de ellos los pagos en cuotas fijas de los procesos de adjudicación de los lotes de terreno, así como las inspecciones oculares, emisión de liquidaciones, entrega de requisitos, resoluciones de adjudicación y elaboración de minutas del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI); motivo por el cual, en aras de que los administrados que todavía no cuentan con los fondos para poder costear la cuota inicial del valor de su predio, puedan realizar dichos pagos y reanudar sus trámites para la obtención del título de propiedad, solicita la ampliación del plazo de vigencia del Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP de fecha 03.12.2019;

Que, ante ello, la Asesora Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través del Informe Legal N° 282-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 28 de mayo de 2020, opina por la procedencia de la ampliación de la Campaña de Adjudicación “Soy Propietario” del Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, hasta el 31 de diciembre de 2020 con la finalidad de que los administrados que todavía no cuentan con los fondos para poder costear la cuota inicial del valor de su predio, puedan realizar dichos pagos y reanudar sus trámites para la obtención del título de propiedad;

Que, por otro lado, mediante Decreto Supremo N° 094-2020- PCM se prorroga el Estado de Emergencia Nacional declarado mediante Decreto Supremo N° 044-2020- PCM, ampliado temporalmente mediante los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM, N° 064-2020-PCM, N° 075- 2020-PCM y N° 083-2020-PCM; y precisado o modificado por los Decretos Supremos N° 045-2020-PCM, N° 046- 2020-PCM, N° 051-2020-PCM, N° 053-2020-PCM, N° 057-2020-PCM, N° 058-2020-PCM, N° 061-2020-PCM, N° 063-2020-PCM, N° 064-2020-PCM, N° 068-2020- PCM, N° 072-2020-PCM y N° 083-2020-PCM, hasta el martes 30 de junio de 2020; y, dispone el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19;

Que, ahora, conforme a los actuados indicados en los antecedentes descritos, se advierte que el Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP de fecha 03 de diciembre de 2019 culminó su vigencia el 03 de abril de 2020, y en razón a la situación de Emergencia Nacional, los procedimientos técnicos y administrativos (*pagos en cuotas fijas de los procesos de adjudicación de los lotes de terreno, así como las inspecciones oculares, emisión de liquidación, entrega de requisitos, resoluciones de adjudicación y elaboración de minutas del Programa Municipal de Vivienda*) se paralizaron, es por ello que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial requiere retomar las acciones encaminadas para reformular el Programa Municipal de Vivienda, ampliando el plazo de la Campaña de Adjudicación “Soy Propietario” de dicho programa hasta el 31 de diciembre de 2020, con la finalidad de que los administrados que todavía no cuentan con los fondos para poder costear la cuota inicial del valor de su predio, puedan realizar dicho pago y reanudar los trámites para la obtención de título de propiedad;

Que, es necesario tener en cuenta lo establecido en el Artículo Tercero del Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP, donde se consigna: “(...) **Para las liquidaciones que se efectúen para el año 2020 se aplicará el nuevo valor arancelario que rija para dicho año**”, el mismo que deberá considerarse en la prórroga del plazo de vigencia del Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP;

Que, el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), *es un programa de inclusión social que tiene como objetivo mejorar las condiciones de vida de la población orientando adecuadamente el Acondicionamiento Territorial y Urbano de la ciudad de Pucallpa, dirigido especialmente a aquellas familias y/o madre soltera mayor de edad de bajos recursos económicos con necesidad de vivienda, para acceder a un bajo costo a terrenos de propiedad municipal y estatal, ubicados en zonas urbanas y expansión urbana;*

Que conforme a lo normado en el artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son atribuciones del Alcalde, entre otras, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Que, asimismo el artículo 42° de la Ley antes acotada prescribe, que los Decretos de Alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vecindario, que no sean competencia del Concejo Municipal;

Por estas consideraciones, conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP, y estando a las facultades conferidas en el numeral 6) del artículo 20° y el artículo 42° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR del plazo de vigencia del Decreto de Alcaldía N° 013-2019-MPCP de fecha 03 de diciembre de 2019, que aprueba la Campaña de Adjudicación "Soy Propietario" del Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI, hasta el día 31 de diciembre del presente año.

ARTÍCULO SEGUNDO: ESTABLÉZCASE, para los adjudicatarios titulares del sorteo y los ocupantes de los Lotes Revertidos de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal conformantes del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), realizada por Resolución de Alcaldía N°52-2014-MPCP de fecha 08/04/2014, los siguientes lineamientos:

- a) Para aquellos ocupantes que hayan sido calificados como aptos y cumplido con el pago de la cuota inicial y algunas cuotas mensuales y cuyo saldo calendarizado se encuentre vencido, **tendrán como fecha límite el 31/12/2020, para regularizar su trámite en la Gerencia de Acondicionamiento Territorial (GAT) de la siguiente manera:**
 - i. El monto total pagado a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, será considerado como pago a cuenta, debiéndose suscribir un nuevo convenio de pago con una nueva liquidación que elabore la Gerencia de Acondicionamiento Territorial (GAT). El pago realizado será restado de la nueva Liquidación y sobre el saldo se establecerá el número de cuotas mensuales con plazo máximo hasta el mes de octubre del año 2022.
 - ii. Para efectivizarse el nuevo Convenio de Pago deberá cancelarse el monto de la primera cuota a la suscripción del mismo.
 - iii. Para aquellos ocupantes que hayan salido calificados como aptos, y estén cumpliendo con el pago de las cuotas mensuales, podrán mantener la misma liquidación de pago hasta su culminación, caso contrario, podrán solicitar una nueva liquidación de pago con los plazos y costos establecidos en el presente Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO TERCERO: PRECÍSESE, que para los Lotes ocupados por los pobladores provenientes de la reubicación de Barrios Iquitos y Santa Elena en las Súper Manzanas A', B' y C', rigen las mismas condiciones y sanciones que para el resto del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI).

ARTÍCULO CUARTO: ESTABLÉZCASE, que para la adjudicación de los Lotes revertidos al dominio Municipal y que sean materia de adjudicación durante el presente año 2020, la Liquidación de Pago se efectuará aplicando el valor arancelario de S/ 37.00 el m², aprobado por R.D.R N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019 de la Dirección Regional de Vivienda de Ucayali, para las Liquidaciones que se efectúen durante los años 2021 y 2022 se aplicara el nuevo valor arancelario que rija para dichos años.

ARTÍCULO QUINTO: ESTABLÉZCASE, que para los lotes revertidos de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal y que son de libre disponibilidad, los solicitantes a beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 012-2006-MPCP y que opten por el pago a plazos del Lote de terreno, tendrán un financiamiento consistente en una cuota inicial de Doscientos Cincuenta y 00/100 soles (S/ 250.00) del valor del terreno y de cuotas fijas cancelables hasta el mes de octubre del año 2022 sobre el saldo de la Liquidación que efectué la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad.

ARTÍCULO SEXTO: APLÍQUESE, como Gastos Administrativos y de Operación, a que hace referencia el Art. 43° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante la Ordenanza N° 012-2006-MPCP, el porcentaje del 1% de la UIT para la inspección ocular de ocupación del terreno y el porcentaje del 4.507% de la UIT para los costos que generen las inspecciones de verificación, derechos registrales, materiales y oficina y elaboración de Minuta en el proceso de adjudicación, los mismos que se sumarán al valor del terreno para efectos de la Liquidación total.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ESTABLÉZCASE, que el incumplimiento de pago del valor del terreno en las ventas a plazos, hasta por tres (03) cuotas sucesivas y/o cinco (05) cuotas alternas, será causal para declarar la nulidad del procedimiento de adjudicación y en consecuencia, la reversión del lote a favor de esta entidad edil, sin obligación de restituir los pagos efectuados.

ARTÍCULO OCTAVO: DISPÓNGASE, que una vez culminado el plazo para regularizar la situación de los lotes ocupados informalmente (31/12/2020), la Gerencia de Acondicionamiento Territorial elaborará un Padrón de los Lotes que serán excluidos del proceso de adjudicación. Asimismo, pasado el plazo indicado se elaborará un Padrón de los terrenos que se encuentren en situación de abandono, los mismos que con la documentación pertinente deberá ser elevado a la Procuraduría Pública Municipal a efectos que inicie la recuperación forzosa del bien inmueble dentro del marco de la Ordenanza N° 012-2006-MPCP y otras normas conexas.

ARTÍCULO NOVENO: ENCÁRGUESE a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo la implementación y el cumplimiento del presente Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO DECIMO: DÉJESE SIN EFECTO, cualquier disposición municipal de igual o menor rango que contravenga lo aprobado en el presente Decreto de Alcaldía.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: ENCÁRGUESE a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación del presente Decreto en el Portal Web Institucional.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: ENCÁRGUESE, a la Gerencia de Secretarías General la notificación y distribución del presente Decreto de Alcaldía.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL