



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 405 -2022-MPCP-GM

Pucallpa, 07 JUL. 2022

### VISTO:

El Expediente Externo 51128-2015 que contiene el escrito de fecha 30/03/2022, Informe Legal N° 624-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 30/06/2022, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú, 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 escrito ingresado con fecha 17 de noviembre del 2015, en virtud al cual se generó el Expediente Externo N°51128-2015, el administrado RUBEN JONNY SALCEDO CHAVEZ, solicitó ante esta corporación edil, la ADJUDICACION del Lote de Terreno N° 25 Mz. F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando para tal fin los requisitos correspondientes;

Que, mediante Informe N° 225-2015-MPCP-GAT-SGPUOTV-GICO de fecha 31/12/2015, el Especialista en los Procesos de Adjudicación del Promuvi (Ing. Gerardo Isaac Caverro Oroche) indicó que mediante Acta de Inspección de Ocupantes Actuales (Informales) de fecha 19/05/2015, se ha verificado la posesión actual del administrado RUBEN JONNY SALCEDO CHAVEZ, quien ejerce la posesión actual, física y permanente y vive con sus hijos: RONALDO FONG LEE SALCEDO SANTILLAN de dieciocho (18) años de edad y LIDIA VICTORIA SALCEDO SANTILLAN de doce (12) años de edad (...), opinando que los requisitos presentados es de calificación favorable, debiendo oficiarse al administrado para que proceda al pago por la suma de S/. 2,379.70 por el valor del Lote de Terreno y la suma de S/. 164.50 por Gastos Operativos y Administrativos, para efectos del Proceso de Adjudicación del Lote de Terreno N° 25 de la Manzana F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, siendo notificado con el Oficio N° 225-2015-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 31/12/2015, y siendo cancelado mediante Recibo N° 032-0000031058 de fecha 25/01/2016;

Que, mediante Informe N° 192-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 14/06/2021 (emitido más de cinco años después del Informe N° 225-2015-MPCP-GAT-SGPUOTV-GICO de fecha 31/12/2015), el apoyo administrativo del PROMUVI (Segundo Rüter Grandez Tenazoa) ha indicado que en la solicitud de inspección ocular de fecha 26/05/2021 se adjuntó una carta poder legalizada por el Consulado de Uruguay, otorgada por el administrado RUBEN JONNY SALCEDO CHAVEZ al señor NEIL ANGEL DEL AGUILA SALCEDO, para que en su representación continúe con el proceso de formalización de su Lote de Terreno N° 25 de la Manzana F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal (...), opinando DERIVAR los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Informe Legal N° 1408-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 16/12/2021, el área Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ha precisado que según el ARTICULO PRIMERO de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, mediante el cual se modifica ciertos artículos del Reglamento de Procedimiento de Adjudicación en los Terrenos del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP (...), opinando que se DERIVE los actuados, a la SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIALIDAD, a fin de EFECTUAR una INSPECCION INOPINADA en el lote de Terreno N° 25 Manzana F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal (...);

Que, mediante Informe N° 118-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 18/02/2022, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Vialidad (Chemo Antonio Araujo Chavez) ha indicado que mediante Acta de Inspección de fecha 25/01/2022, el



Técnico Wilmer Rodríguez Pérez constató que el señor **RUBEN JONNY SALCEDO CHAVEZ**, ejerce posesión física, actual y permanente del Lote N° 25, Mz. F'4 Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, hace aproximadamente 05 meses (según lo manifestado por el recurrente), viviendo solo por lo que no se acredita la carga familiar (...), opinando **NOTIFICAR** al administrado a fin de reanudar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), siendo notificado con el **Oficio N° 117-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 18 de febrero del 2022;**

Que, mediante **escrito de fecha 30/03/2022**, el señor **Neil Ángel del Águila (Representante Legal del solicitante Rubén Jonny Salcedo Chavez)** interpone recurso de apelación contra la resolución ficta negativa, siendo elevado al Despacho de Gerencia de Asesoría Jurídica mediante **Informe Legal N°433-2022-MPCP-GAT-OAL de fecha 27/04/2022;**

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, en adelante el **TUO de la LPAG**, establece en su Artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan en los siguientes principios: **i) Principio de Legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; **ii) Principio del Debido Procedimiento.**- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;

Que, del mismo modo, el artículo 8° del TUO de la LPAG indica: **"Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico"**; en esa línea el artículo 9 prescribe: **"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"**. (Énfasis agregado);

Que, igualmente, el artículo 217° del TUO de la LPAG indica: **"(...) Conforme a lo señalado en el Artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente. 216.2 Sólo 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 (...)"**. (Énfasis agregado);

Que, a su vez, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, determina que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose, éstos como días hábiles en virtud a lo dispuesto en el Artículo 148° de la acotada Ley;

### **Respecto a los hechos**

Que, precisada la base legal del asunto que nos ocupa, y luego realizar un análisis integral de los actuados que obran en el expediente, se tiene que el presente procedimiento administrativo fue iniciado en mérito a la solicitud de fecha 15 de noviembre del 2015, a través del cual el administrado **Rubén Jonny Salcedo Chávez** solicitó la **Adjudicación de Lote de Terreno N° 25, de la Manzana F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, presentando toda la documentación y requisitos correspondientes para la continuación del trámite administrativo, por lo que el área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad del periodo de gestión 2015-2018, procedieron a dar trámite a la solicitud, opinando que la documentación y requisitos presentados por el administrado es de calificación favorable emitiendo una liquidación de pago por la suma de **S/. 2,379.70** la misma que le fue notificada mediante **Oficio N° 225-2015-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 31/12/2015**, procediendo el administrado a cancelar dicha suma de dinero mediante Recibo N° 032-0000031058 de fecha 25/01/2016, no obstante no se culminó con el procedimiento en su oportunidad, siendo que en la presente gestión (2019-2022), la Unidad de Trámite Documentario recepcionó el escrito de fecha 26 de mayo del 2021 en la que el señor **Neil Ángel del Águila Salcedo en representación del administrado, Ruben Jonny Salcedo Chávez**, solicitó inspección ocular a fin de reanudar el procedimiento administrativo de adjudicación del **Lote de Terreno N° 25, Mz. F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**. En atención a



ello, el área técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 192-2021-MPCP-SGPUOTV-SRGT de fecha 14/06/2021**, indicó que se adjuntó una carta poder legalizada por el Consulado de la Embajada de Perú en la República de Uruguay a favor del señor Neil Ángel del Águila Salcedo para que actué en su presentación para iniciar y continuar con el proceso de formalización del trámite administrativo de Adjudicación (...), por lo que opinó **DERIVAR** los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a fin de que emita opinión respecto a la solicitud, siendo así que mediante **Informe N° 1408-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 16/12/2021**, opinó derivar los actuados a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad a fin de efectuar una inspección inopinada al **Lote de Terreno N° 25, Mz. F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, en la cual se verifique la posesión del Sr. Rubén Jonny Salcedo Chávez (...), siendo atendido con el **Informe N° 118-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 18/02/2022** en la que refirió que mediante acta de inspección de fecha 25/01/2022 el técnico Wilmer Rodríguez Pérez constató que el administrado **RUBEN JONNY SALCEDO CHAVEZ**, ejerce posesión física actual y permanente del **Lote de Terreno N° 25, Mz. F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal** (...). Asimismo, mediante escrito de fecha 30/03/2022 el señor Neil Ángel del Águila Salcedo representante del solicitante **RUBEN JONNY SALCEDO** formula recurso de apelación contra resolución ficta denegatoria.

**Respecto del recurso de Apelación Invocado por el administrado Neil Ángel del Águila Salcedo en representación del solicitante Rubén Jonny Salcedo Chávez.**

Que, cabe señalar que el administrado Neil Ángel del Águila Salcedo, en representación del administrado Rubén Jonny Salcedo Chávez, mediante escrito de fecha 30/03/2022, fundamentó su recurso de apelación en lo siguiente: *i) Señor Alcalde, el 17 de noviembre del 2015, solicité a su entidad el procedimiento de adjudicación del Lote N° 25 de la Manzana F'4 de la Súper Manzana F' de la Urbanización Municipal, inscrita en la Partida N° 11021494, del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, anexando todos los documentos que sustenten mi pretensión. ii) Que, a través del Oficio N° 225-2015-MPCP-GAT-SGPUOTV del 31/01/2015; el entonces sub Gerente de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Vialidad, señala que con la finalidad de proceder al trámite de adjudicación del lote de terreno que vengo conduciendo, CANCELE el valor del lote de terreno, por la suma total de S/ 2,379.70 (Dos Mil Trescientos Setenta y Nueve con 70/100 soles). iii) En mérito al oficio remitido, el 25/01/2016, CANCELE el valor del lote, por la suma S/ 2,379.70 (Dos Mil Trescientos Setenta y Nueve con 70/100 soles), conforme se evidencia del Recibo N° 032-0000031058, el mismo que se adjunta en copia, cuya original obra en el expediente de adjudicación. iv) Que, conforme a todas las exigencias de la entidad, he cumplido con cada uno de estos requerimientos, tanto así que el 26 de mayo del 2021, su representada me pidió que ingrese una nueva solicitud, requiriendo la inspección ocular de mi lote; acto que se desarrolló correctamente, verificando mi ocupación en el lote, conforme a las tomas fotográficas realizadas, y que demuestran mi ocupación, física, permanente y continua en mi lote, de ahí a la fecha han transcurrido más de (10) meses, sin que hasta el momento su representada se pronuncie sobre la adjudicación solicitada, transgrediendo en exceso el tiempo legal, para su debido pronunciamiento. (...). vi) Que, ahora a través Oficio N° 117-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 18 de febrero del 2022, me han remitido una observación a mi solicitud, indicándome que las declaraciones juradas presentadas en su momento en el año 2015, requieren de una actualización, debiendo ser firmadas y legalizadas por mi persona. vii) Señor alcalde en estos momentos, no me encuentro en el país y que por motivos estrictamente laborales he sido designado a trabajar al país de Uruguay, razón que me imposibilita en estos momentos poder cumplir con sus requerimientos, muy a pesar que cuando fui a ver a su entidad para comunicar que iba ser rotado laboralmente a otro país y que si requería cumplir con alguna formalidad me comunicaran, por el contrario, me afirmaron que todo estaba correcto, (...). viii) Que, ante el incumplimiento de esta formalidad y entendiendo la denegatoria a mi pretensión, me acojo al silencio administrativo negativo e interpongo RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACION, contra la resolución ficta, que declara improcedente mi solicitud de adjudicación al lote N° 25, de la Mz. F'4, de la Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, (...).*

Que, luego de haberse interpuesto el recurso de apelación contra la resolución denegatoria ficta, se procedió a evaluar los argumentos esgrimidos en el recurso administrativo presentado por el **señor Neil Ángel del Águila Salcedo en representación del administrado Rubén Jonny Salcedo Chávez**, quien considera un exceso por parte de la Entidad el incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo 39° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General y que ha pasado de sobremanera los treinta días hábiles, que describe el citado artículo. **Sobre el particular, indica que la Entidad estaría incumpliendo la formalidad del procedimiento administrativo y denegando su pretensión sobre el Procedimiento de Adjudicación de su Lote de Terreno N° 25 de la Mz. F'4 de la Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal;**



Que, al respecto, resulta pertinente precisar que en el marco de lo dispuesto por el Artículo 79º numeral 2.2 de la Ley 27972.- Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento de Adjudicación de Terrenos de Propiedad Municipal aprobado por Decreto Supremo N° 004-85-VC, la Municipalidad Provincial a través de su Concejo Municipal, y con Acuerdo N° 065-2004, adoptado en Sesión Ordinaria N° 010-2004 de fecha 27 de Mayo del 2004, aprobó el denominado PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA "PROMUVI"; para dichos efectos, mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006 de fecha 03/06/2006, aprobó el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, el mismo que fue modificado por Ordenanza Municipal N°006-2021 de fecha 26 de abril del 2021, normativa en la cual se establecen los requisitos y procedimientos que se debe seguir ante la solicitud de los administrados, teniendo en cuenta que el PROMUVI es un programa de inclusión social creado con el propósito de contribuir a resolver la problemática habitacional de los administrados que no cuenten con recursos suficientes para la obtención de una vivienda, el mismo que ha sido diseñado como una herramienta de gestión pública para reducir el déficit de vivienda, evitando ocupaciones informales (invasiones), especulación y tráfico de terrenos y de algún modo participar en la necesaria lucha contra la pobreza, debiendo destacar que la implementación y diseño de este tipo de programas forma parte de las funciones y competencias de los gobiernos locales, en el marco de la Ley Orgánica de Municipalidades", correspondiendo a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, atender y resolver la solicitud del ciudadano Rubén Jonny Salcedo Chávez, de acuerdo a los parámetros legales expedido para dichos efectos, correspondiéndole a la superior instancia pronunciarse sobre los alcances del recurso per se;

Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, se advierte que el administrado acude a la Entidad, a través de su representante, a efectos de dar continuidad al procedimiento de adjudicación iniciado con fecha 17 de noviembre de 2015 mediante Expediente Externo N° 51128-2015, para lo cual cumplió con adjuntar oportunamente los requisitos exigidos para tal fin, habiendo incluso presentado el Recibo N° 032-0000031058, de fecha 25 de enero de 2016, por el importe de S/. 2,379.70, conforme a la liquidación efectuada por el área competente, con lo cual se acredita que el administrado cumplió con el pago total del bien inmueble materia del procedimiento, por lo que, a criterio de la instancia superior, todo acto previo de evaluación a la solicitud, ha precluido favorablemente al administrado, por lo que, resultaría un despropósito, la renovación del cumplimiento de los requisitos y condiciones que en su oportunidad se cumplió con presentar, conforme a las normas que en ese entonces regían el procedimiento, consecuentemente estando al cumplimiento de los requisitos y la cancelación del importe total conforme a la liquidación efectuada, corresponde al área competente dar continuidad al trámite, debiendo para dichos efectos emitir su informe técnico y legal, (más aun cuando de los actuados se advierte Acta de Inspección de fecha 25 de enero de 2022, en la misma que se verificó que el administrado Rubén Jonny Salcedo Chávez continúa en la conducción del predio).

Que, así las cosas, consideramos que la interposición de un recurso de apelación contra la resolución ficta negativa, ha sido útil para conocer el hecho concreto y advertir la falta de diligencia en la tramitación del presente procedimiento, por lo que corresponderá que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través del área competente, sin más trámite que la inspección inopinada ya realizada, ni de renovaciones de actos, ni observaciones que procedimentalmente ya no se pueden realizar (según la parte in fine del segundo párrafo del numeral 137.2, del artículo 137º del TUO de la LPAG), proceda con la atención positiva de la solicitud, en el tiempo más breve que sea posible, conforme al principio de celeridad, toda vez que el presente procedimiento lleva más de seis años sin atenderse, lo que supera ampliamente todo plazo legal posible;

Que, en ese sentido, verificándose el cumplimiento oportuno de los requisitos, la calificación positiva de la unidad orgánica competente de la entidad y el pago de la bien materia del procedimiento, corresponde que se emitan los actos administrativos y jurídicos que pongan fin al procedimiento, y que confieran formalmente la titularidad del predio adquirido, conforme a Ley, máxime si se ha verificado pertinentemente que se trata en la actualidad del mismo conductor del inmueble;

Que, estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, y las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 053-2019-MPCP, de fecha 08 de enero del 2019, modificada por la Resolución de Alcaldía N° 267-2019-MPCP, de fecha 26 de abril del 2019;



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO** el recurso administrativo de apelación contra la Resolución Ficta denegatoria, *interpuesto por el administrado Neil Ángel del Águila Salcedo en representación del administrado Rubén Jonny Salcedo Chávez*, de acuerdo a los fundamentos expresados en la presente resolución, en consecuencia; nulo el acto ficto recurrido.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DEVUÉLVANSE** los actuados del Expediente Externo N°51128-2015, a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a fin de culmine el Procedimiento de Adjudicación del Lote de Terreno N° 25 de la Mz. F'4, Súper Manzana F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de **RUBEN JONNY SALCEDO CHAVEZ, debidamente representado por Neil Ángel del Águila Salcedo**, emitiendo los actos necesarios para dicho fin, a la brevedad que resulte posible dado el amplio decurso del tiempo en el presente caso, bajo responsabilidad.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología de Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo ([www.municportillo.gob.pe](http://www.municportillo.gob.pe)).

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente resolución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO  
Lic. Justiniano Edwin Tello Gonzalez  
GERENTE MUNICIPAL