



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 246 -2023-MPCP

Pucallpa, 12 ABR. 2023

VISTOS, el Expediente Externo N° 57945-2017 de fecha 04/10/2021, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por el administrado Sr. **EDWIN JAIMES VELIZ**, Informe Legal N° 1298-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/11/2022, Informe Legal N° 330-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 30/03/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante Hoja de Anexo al Trámite del Expediente Externo N° 57945-2017, que contiene el escrito de fecha 04/10/2021 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (folio 52), el administrado **EDWIN JAIMES VELIZ**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Empadronamiento y Adjudicación del Lote N° 07 de la Manzana B'2, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 146-000006249 de fecha 04/10/2021 por concepto de inspección ocular (folio 51); ii) Copia simple de Documento Nacional de Identidad (folio 55); iii) Copia legalizada del Contrato de Compra Venta de Mejoras y Derechos Posesorios de Lote de Terreno en cuestión, suscrito el 20/09/2021 con la señora **GUADALUPE JAIMES VELIZ** (folio 53 y 54);

Que, con el Informe N° 445-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 26/10/2021 (folio 58), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que se procedió a revisar el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) y se verificó que en el Lote de Terreno N° 07 de la Mz. B'2, Súper Manzana B' de la H.U.P.M se encuentra empadronada la señora **GUADALUPE JAIMES VELIZ**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 18/10/2021 (folio 57), el técnico constató que en dicha fecha el señor **EDWIN JAIMES VELIZ**, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, viviendo con su papá Roberto Jaimes Luna (55), no acreditando la carga familiar razón por el cual recomienda: DERIVAR los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, con la finalidad de que evalúe la procedencia de la solicitud de empadronamiento presentado por el administrado, para que una vez modificado el padrón de posesionarios se pueda reanudar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, consecuentemente con el Informe Legal N° 1317-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 01/12/2021 (folio 60), el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ha opinado que el requisito de la carga familiar el cual es sujeto de cuestionamiento es sustituido con la disposición contenida en el Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 que señala: **"ESTABLECER, para los ocupantes precarios (informales) que se encuentren ocupando predios dentro del PROMUVI por un periodo mínimo de (03) meses continuos y que no cumplan con el requisito de la carga familiar establecido en el Art. 11° del Reglamento del PROMUVI, para efecto de la regularización de su situación legal como beneficiario, respecto a la forma de pago, se le considerará como cuota Inicial el 50% del valor total del terreno en base al valor arancelario vigente más gastos operativos y administrativos, asimismo solo podrán fraccionar el saldo restante de la liquidación elaborada durante el proceso de Adjudicación en un máximo de 04 cuotas fijas mensuales de improrrogable cumplimiento"**. No obstante, también refirió que a efectos de garantizar un debido procedimiento administrativo y evitar futuras controversias, resulta necesario realice la publicación por edicto durante el término de tres (días) consecutivos en el diario de mayor circulación, y dicha disposición sea puesta en conocimiento del administrado, siendo notificado con el Oficio N° 511-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 07/12/2021 y recibido el 10/12/2021 (folio 62);

Que, asimismo con el Informe N° 642-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 29/12/2021 (folio 69), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que mediante anexo de trámite al Expediente





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 246 -2023-MPCP

Externo N° 57945-2017 de fecha 20/12/2021, el señor **EDWIN JAIMES VELIZ**, adjuntó la siguiente documentación: 1) Recorte de Periódico IMPETU de fecha 14, 15 y 16 de diciembre del 2021, recomendando **DERIVAR** los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, con la finalidad de que emita opinión respecto de las publicaciones presentadas y determinar si se presentó oposición ante la solicitud de empadronamiento de la recurrente;

Que, por esta razón con el **Informe N° 041-2022-MPCP-GM-GAT-OAL-CMVF de fecha 11/01/2022** (folio 70), el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, sugiere **DERIVAR LOS ACTUADOS A LA GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL - TRÁMITE DOCUMENTARIO**, a fin de obtener información si dentro de los 15 días hábiles siguientes a la última publicación en el diario IMPETU, ha ingresado por trámite documentario algún documento impugnatorio que se evidencie la no conformidad del procedimiento respecto de la pretensión de empadronamiento sobre el lote sub materia, siendo que tal información fue remitida mediante **Informe N° 009-2022-ALC-GSG-UTD de fecha 20/01/2022**, confirmando que de acuerdo a la búsqueda realizada no se ha ubicado documento alguno de impugnación;

Que, al mismo tiempo con el **Informe Legal N° 180-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/02/2022** (folio 77), el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, haciendo un análisis legal al caso sub materia; ha indicado que es factible el empadronamiento solicitado por el señor **EDWIN JAIMES VELIZ** dentro del Padrón General de Moradores del PROMUVI. Opinando que se **DERIVE** los actuados, a la **SUB GERENCIA DE PLANAMIENTO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIALIDAD**, para que prosiga con la secuela regular del trámite administrativo petitionado por el administrado;

Que, con el **Informe N° 141-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 17/02/2022** (folio 79), el Asistente Técnico de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, opinó: **NOTIFICAR** al administrado a fin de que cumpla con presentar los documentos que forman parte de los requisitos para lograr la adjudicación del lote sub materia, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), y que fue notificada con el **Oficio N° 112-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 17/02/2022** (folio 80) y recibido el 22/02/2022;

Que, asimismo con el **Informe N° 174-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 03/03/2022** (folio 92 y 93), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que el administrado **EDWIN JAIMES VELIZ**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Ficha para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 82); 2) Declaración Jurada de Soltería de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 85); 3) Declaración Jurada de Residencia de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 86); 4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 83); 5) Declaración Jurada de no haber transferido y/o vendido propiedad con fines de vivienda o comercial en el término de los últimos 3 años de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 89); 6) Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 88); 7) Declaración Jurada de no tener o poseer propiedad distinta a la actual de fecha 22/02/2022 (véase a fojas 87); 8) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **JAMES VELIZ EDWIN** de fecha 11/02/2022 (véase a fojas 90). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por el administrado presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, en consecuencia, determinó una liquidación de pago por el valor oficial del terreno más la suma por gastos operativos y administrativos que asciende al monto de S/. 7,887.30 (Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete con 30/00 soles), liquidación que se notificó al administrado **EDWIN JAIMES VELIZ** con el **Oficio N° 130-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 03/03/2022** y recibido la misma fecha; a efectos de formalizar el pago correspondiente;

Que, posteriormente con el **Informe N° 455-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 27/09/2022** (folio 100), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, emite un nuevo informe indicando que revisado el Expediente se corrobora que el administrado cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/. 7,887.30 (Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete con 30/00 soles), con lo que se cumplió con lo pactado en el cronograma, opinando que se proceda a la





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 246-2023-MPCP

Adjudicación del Lote de Terreno a favor del solicitante, por haber cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;

Que, por lo tanto, con el **Informe Legal N° 1298-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/11/2022** (folio 101 y 102), la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis legal, opinó que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del lote sub materia, por haber cumplido con las condiciones y requisitos estipulados en el Reglamento del Programa de Vivienda (PROMUVI), aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 03/06/2006, modificada por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

BASE LEGAL:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, LOM), se establece que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006, se aprobó el Reglamento de Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, la que señala: "Que el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) es un programa de inclusión social creado con el propósito de beneficiar a las familias de escasos recursos con necesidad de vivienda, para acceder a un bajo costo a terrenos de propiedad municipal y estatal, ubicados en zonas urbanas y de expansión urbana de nuestra ciudad. De este modo, el denominado Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) 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";

Que, asimismo, en su artículo 35° de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 se señala lo siguiente: "Empadronamiento: Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI incorporando a nuevas familias y/o moradores que hayan adquirido la posesión del Lote por contratos privados de compra-venta y/o ocupado de hecho los lotes de este Programa de los beneficiarios originales provenientes del Sorteo, los mismos que deberán cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 11° del presente Reglamento. Para tal efecto deberán proseguir con el siguiente trámite:

- Solicitud de Inspección Ocular dirigida al Alcalde Provincial de Coronel Portillo.
- Realizar el pago por derecho de inspección ocular, ascendente al 1% de la UIT.
- Adjuntar copla legalizada de la documentación sustentadora para la solicitud empadronamiento (Contrato de Compra Venta / Transferencia de Derechos de Posesión, entre otros)".

Que, por otro lado, en el artículo 11° de la referida norma señala: "Para obtener la calificación favorable de beneficiario del PROMUVI, deberá acreditarse ante la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, que a la fecha de adjudicación se cumple con los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad y contar con carga familiar la misma que deberá ser acreditada documentadamente.
- No contar con vivienda propia o ser propietario y/o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial, industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en la SUNARP o fuera de registro en minuta notarial. Quedan exceptuados los predios obtenidos por anticipo de herencia y/o sucesión intestada. Para el efecto deberá presentar el Certificado Negativo de Propiedad actualizado expedido por los Registros Públicos (antigüedad no menor de 02 meses).





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 246-2023-MPCP

- c) *Residir permanentemente en la localidad no menos de tres años lo que deberá ser acreditado con Declaración Jurada con firma legalizada manifestando residir en la localidad no menor de 3 años.*
- d) *No haber sido beneficiado de la formalización y titulación de un predio o lote en el marco del proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI y/o de la MPCP o de cualquier otro programa social, para lo cual presentará Declaración Jurada correspondiente con firma legalizada.*
- e) *Ejercer la posesión física actual y permanente del predio con un mínimo de 03 meses continuos, lo que se acreditará con el Acta de Inspección Ocular firmada por lo menos de (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana.*
- f) *Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas y demás procedimientos administrativos plasmados en el presente Reglamento".*

ANALISIS:

Que, en el caso sub materia, se observa que la pretensión del administrado es que la autoridad Edil a través del órgano competente realice una inspección ocular en su lote N° 7, Mz. B'2, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, con la finalidad de ser empadronado en el Padrón Definitivo del PROMUVI y de esta manera la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo le adjudique el bien, logrando en su oportunidad suscribir la respectiva minuta;

Que, al respecto se ha podido advertir que el administrado presentó los documentos que se requiere para lograr su empadronamiento, los mismos que se encuentran detallados en el numeral 1.1 del presente informe legal, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 35° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 de abril de 2021, asimismo ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, y que ante el hecho de no contar con carga familiar se ha considerado lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la referida norma, advirtiéndose que el administrado tiene por cancelado el valor total del predio; en consecuencia, resulta procedente su empadronamiento, correspondiendo a la Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, realizar la actualización del respectivo padrón registrándole como nuevo titular del bien;

Que, por otro lado, de los actuados se advierte también que el administrado pretende la adjudicación de su lote, en ese sentido, se ha procedido a verificar si presentó los documentos que se requiere para lograr su adjudicación, verificándose que si lo cumplió conforme se dispone en el artículo 29° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06 de marzo de 2006, modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021; del mismo se advierte que el administrado realizó el pago conforme a lo establecido por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Directoral Regional N° 007-2021-GRU-DRVCSU-DR de fecha 20/10/2021, el cual establece que: para los lotes de vivienda revertidos al dominio Municipal para adjudicación de los nuevos beneficiarios, y a efectos de su valorización, se aplicará el valor arancelario la suma de S/. 40.00 (Cuarenta 00/100 Soles) por metro cuadrado, siendo en este caso que el Valor Oficial del Lote de Terreno asciende la suma de S/. 7,887.30 (Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete con 30/00 soles) incluidos gastos operativos y administrativos, habiendo cumplido el administrado con cancelar el monto total según el Recibo N° 148-0000009121 de fecha 14/03/2022 (véase a folios 94), Recibo N° 138-0000046650 de fecha 17/06/2022 (véase a fojas 96), Recibo N° 135-0000047202 de fecha 15/07/2022 (véase a fojas 97), Recibo N° 683-0000001981 de fecha 15/09/2022 (véase a fojas 98), Recibo N° 683-0000001982 de fecha 15/09/2022 (véase a fojas 99), y que **LA MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del lote N° 7, Mz. B'2, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor del administrado;

Que, en ese sentido el administrado ha cumplido con las condiciones y requisitos para la Titulación del Lote de Terreno de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, conforme al procedimiento administrativo general, regulado en el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 246 -2023-MPCP

Que, mediante Informe N° 455-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 27/09/2022, **OPINA:** se proceda a la adjudicación del Lote de Terreno a favor del solicitante **EDWIN JAIMES VELIZ**, por haber cumplido los requisitos exigidos por el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;

Que, mediante Informe Legal N° 1298-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/11/2022 el Área Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, **OPINA:** declarar **PROCEDENTE** la adjudicación solicitada por el administrado por haber cumplido con las condiciones y requisitos exigidos por el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;

Que, es del caso indicar que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad y la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través de su área legal, de acuerdo a sus funciones han procedido a revisar y evaluar las razones técnicas y legales que motivan la procedencia de lo solicitado, siendo responsables por el contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular de la Entidad y Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuente con el sustento técnico y legal favorable. Y, asimismo, en virtud al Principio de Confianza el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), el cual se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones;

Que, mediante Informe Legal N° 330-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 30/03/2023, **OPINA:** que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del Lote N° 07, de la Manzana B'2, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor del administrado **EDWIN JAIMES VELIZ**;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas, y a las facultades conferidas en virtud del Artículo 20° inc. 6) y 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; en concordancia con el Artículo Sexto de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI debiendo la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, registrarle como empadronado al señor **EDWIN JAIMES VELIZ** como nuevo titular del Lote de Terreno N° 7 Manzana B'2, de la Súper Manzana B', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 7 Manzana B'2, de la Súper Manzana B', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020512 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de **EDWIN JAIMES VELIZ**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 7, Manzana B'2, Súper Manzana B' de la H.U.P.M.

POR EL FRENTE	:	Con 08.00 ml, con el Pasaje 20
POR LA DERECHA	:	Con 24.00 ml, con el Lote N° 6
POR LA IZQUIERDA	:	Con 24.00 ml, con el Lote N° 8
POR EL FONDO	:	Con 08.00 ml, con el Lote N° 5
PERIMETRO	:	64.00 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un área superficial de 192.00 m².

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el cumplimiento de la presente Resolución.



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 246 -2023-MPCP

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
Dra. Janet Yvone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL