



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 308 -2023-MPCP

Pucallpa,

11 MAYO 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 35877-2016, Expediente Externo N° 38535-2021 de fecha 02/08/2021, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada Sra. **JUANA VASQUEZ FABABA**, Informe N° 536-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 10/11/2022, Informe Legal N° 1303-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 29/11/2022, Informe Legal N° 403-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 24/04/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante **Expediente Externo N° 38535-2021**, que contiene el **escrito de fecha 02/08/2021** y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 49), la administrada **JUANA VASQUEZ FABABA**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 10 de la Manzana A'8, Súper Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 146-0000002128 de fecha 02/08/2021 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 48); ii) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 50);

Que, con el **Informe N° 361-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 20/09/2021** (véase a folios 52), 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 el Lote de Terreno N° 10 de la Manzana A'8 de la Súper Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentra empadronada la señora **JUANA VASQUEZ FABABA**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 11/08/2021 (véase a folio 51), el técnico constató que en dicha fecha la señora **JUANA VASQUEZ FABABA**, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, por el cual opinó **NOTIFICAR** a la administrada a fin de continuar con el procedimiento de adjudicación del citado predio, previa presentación de los requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), y siendo notificada con el **Oficio N° 365-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV**, (véase a fojas 54);

Que, consecuentemente con el **Informe N° 021-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 11/01/2022** (véase a fojas 68), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que, la liquidación efectuada 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 S/ 40.00 (cuarenta 00/100 soles) por metro cuadrado, asimismo, el monto pagado en la liquidación anterior será considerado como pago a cuenta, dicho pago será restado de la nueva liquidación y sobre el saldo se establecerá el número de cuotas mensuales hasta el mes de octubre del año 2022 con una inicial de S/ 500.00, adicionando a ello el 4.507% de la UIT (S/ 207.30) por concepto de gastos operativos y administrativos, por lo que el resultado del valor del predio debe ser según el siguiente detalle:





Lote N°	Mz.	Área m2	Valor Arancel 2022	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
10	A'8	176.00	S/ 40.00	S/ 7,040.00	S/ 207.30	S/ 7,247.30	S/ 1,815.80	S/ 5,431.50

Son: Cinco Mil Cuatrocientos Treinta y Uno con 50/100 Soles

Liquidación que se notificó a la administrada con el **Oficio N° 020-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 11/01/2022** (véase a fojas 69).



Que, mediante **Informe N° 536-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 10/11/2022** (véase a fojas 76), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **JUANA VASQUEZ FABABA**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 28/09/2021 (véase a fojas 59); **2)** Declaración Jurada de Carga familiar de fecha 28/09/2021 (véase a fojas 56); **3)** Declaración Jurada de Soltería de fecha 16/02/2023 (véase a fojas 89); **4)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 28/09/2021 (véase a fojas 60); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 28/09/2021 (véase a fojas 57); **6)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 07/01/2022 (véase a fojas 66); **7)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 28/09/2021 (véase a fojas 58); **8)** 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 07/01/2022 (véase a foja 67); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **JUANA VASQUEZ FABABA** (véase a fojas 62). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, en consecuencia, se corroboró que la administrada cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/ 7,247.30 (Siete Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 30/100), opinando que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de la 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, con el **Informe Legal N° 1303-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 29/11/2022** (folio 79 y 80), 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° 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 Político 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 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. 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, por otro lado, en el artículo 11° de la referida norma señala que: "Para obtener 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:

- a) Ser mayor de edad y contar con carga familiar la misma que deberá ser acreditada documentadamente.
- b) 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).
- 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 beneficiario 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.



Que, en el artículo 160° de la LPAG, se establece que: "La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión";

ANALISIS:

Determinar si la solicitante JUANA VASQUEZ FABABA cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 02 de agosto de 2021.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 38535-2021, que contiene el escrito de fecha 02/08/2021 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 49), la administrada solicita su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 10, Mz. A'8, Súper Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, encontrándose vigente la Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006 modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, en ese sentido el área técnica mediante el Informe N° 536-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 10/11/2022, ha informado que la administrada se encuentra empadronada en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, al respecto, en el artículo 11° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006 modificado por la Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 26/04/2021, en concordancia con el artículo 29° se ha señalado que, para que los



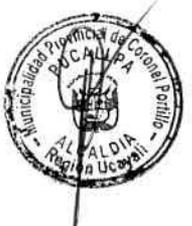
administrados logren la adjudicación de su lote deberán cumplir con los requisitos que a continuación se detallan:

Análisis del cumplimiento de los requisitos para obtener calificación favorable de beneficiario del PROMUVI					
Ser mayor de edad y contar con carga familiar	No contar con vivienda propia o ser propietario y/o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial, industrial, dentro del territorio nacional	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	No haber sido beneficiario 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 en cualquier otro programa social, para lo cual presentará Declaración Jurada correspondiente con firma legalizada	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 (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana	Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas.
Si cumple con acreditar (véase a fojas 50), carga familiar no acreditada.	Si cumple, (véase a fojas 58)	Si cumple (véase a fojas 60)	Si cumple (véase a fojas 66)	Si cumple (véase a fojas 51)	Si cumple (véase a fojas 48)

Que, como se puede observar la administrada ha cumplido de manera satisfactoria con los requisitos que la norma municipal lo exige, el mismo que se sustenta en la revisión y análisis de los documentos adjuntos al expediente, es decir, se puede observar el Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 11/08/2021 (véase a fojas 51), elaborado por el Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Vialidad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, quien en campo a verificado que el lote de terreno N° 10 de la manzana N° A'8 de la súper manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, es de material de madera, con techo de calamina y piso de cemento, el mismo que cuenta con una huerta, un baño, una cocina, sala – comedor, y una habitación, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 15 años aproximadamente;

Que, por otro lado, se observa que la administrada no acredita la carga familiar, asimismo el Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, establece que: *Para los ocupantes precarios (informales) que se encuentran ocupando predios dentro del PROMUVI por un periodo mínimo de (03) tres meses continuos y que no cumplan con el requisito de la carga familiar establecido en el artículo 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;* Frente a ello, la administrada cumplió con cancelar el valor del predio según la liquidación de pago para la adjudicación de lote de terreno de ocupantes actuales (informales), (véase a fojas 71);

Que, asimismo, se advierte que la administrada presentó los documentos que se requiere para lograr la adjudicación del lote de terreno sub materia, los mismos que se encuentran detallados en el numeral 1.4 del presente informe legal, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 11°, 29 y ARTÍCULO CUARTO del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006 modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;





Que, a su vez es preciso indicar que la administrada ha cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 7,247.30 (Siete Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 30/100) incluidos gastos operativos y administrativos, según los recibos que obran a fojas 43 al 46 y fojas 70 al 75), monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 021-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 11/01/2022**, teniendo como base legal la 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 S/ 40.00 (cuarenta 00/100 soles) por metro cuadrado, y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del lote 10 de la manzana A'8 de la súper manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de la administrada;



Que, en ese sentido la administrada ha cumplido con las condiciones y requisitos para la Titulación del 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;



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 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR el Expediente Externo N° 38535-2021 al Expediente Externo N° 35877-2016, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar PROCEDENTE la ADJUDICACION del Lote N° 10 Manzana A'8, de la Súper Manzana A', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020121 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **JUANA VASQUEZ FABABA**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 10, Manzana A'8, Súper Manzana A' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Jirón C
POR LA DERECHA : Con 22.00 ml, con el Jirón F
POR LA IZQUIERDA : Con 22.00 ml, con el Lote N° 11
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 9
PERIMÉTRO : **60.00 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 176.00 m²**

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





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. Jahel Yvone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL