



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 360 -2023-MPCP

Pucallpa, 15 JUN. 2023



VISTOS:

El Expediente Externo N° 21917-2012, Expediente Externo N° 08814-2021 de fecha 04/02/2021, sobre la solicitud de Inspección Ocular solicitado por el administrado Sr. **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA**, Informe N° 014-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFGB de fecha 12/01/2023, Informe Legal N° 171-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 27/02/2023, Informe Legal N° 432-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 08/05/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante Expediente Externo N° 08814-2021, que contiene el escrito de fecha 04/02/2021 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 88), el administrado **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 14 de la Manzana F2, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 086-0000102119 de fecha 04/02/2021 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 87); ii) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 89);

Que, con el Informe N° 063-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 15/02/2021 (véase a folios 93 y 94), el Apoyo Administrativo 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° 14 de la Manzana F2 de la Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentra empadronado el señor **DAMIAN FLORES SUAREZ**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 11/02/2021 (véase a folio 92), el técnico constató que en dicha fecha el señor **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** y **BERTHA SARA MARIA MORI VALERA**, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, viviendo con su hijo **BASHAR ALI CUBAS MORI** (04 años), acreditando la carga familiar, razón por el cual opinó **NOTIFICAR** a los administrados 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° 064-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV, (véase a fojas 95);

Que, consecuentemente con el Informe N° N° 077-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 22/02/2021 (véase a fojas 102), el Apoyo Administrativo adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, deriva los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial con la finalidad de que se evalúe los documentos presentados por los administrados, tal es así, mediante Informe Legal N° 214-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 26/02/2021 (véase a fojas 103 y 104) la asesora legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial opina: **NOTIFICAR** al administrado **DAMIAN FLORES SUAREZ** en el último domicilio, a fin de poner de conocimiento lo solicitado por **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** sobre adjudicación de lote de terreno sub materia, asimismo **OFICIAR** a **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** para que realice la publicación por Edicto durante el término de tres (03) días consecutivos en el diario local de mayor circulación, y dicha disposición sea puesta de conocimiento del administrado, siendo éste notificado con el Oficio N° 088-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 03/03/2021 (véase a fojas 105);

Que, mediante Informe N° 015-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CMCR de fecha 16/03/2021 (véase a fojas 111), el Apoyo Administrativo de la Sub Gerencia de Planeamiento





Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que mediante anexo de trámite al **Expediente Externo N° 08814-2021** de fecha 09/03/2021, el administrado **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA**, adjuntó la siguiente documentación: 1) Recorte de Periódico Ímpetu de fecha 06, 08, 09 de marzo del año 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 del recurrente;



Que, con el **Informe Legal N° 294-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-CMVF de fecha 22/03/2021** (véase a fojas 112) 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° 030-2021-MPCP-ALC-GSG-UTD de fecha 30/03/2021** (véase a fojas 113) confirmando que de acuerdo a la búsqueda no se ha ubicado documento alguno de impugnación;



Que, con **Informe Legal N° 327-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 31/03/2021** (véase a fojas 117 y 118), 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 administrado. Opinando que se **DERIVE** los actuados, a la **SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIALIDAD**, para que prosiga con la secuela regular del trámite administrativo petitionado por el administrado;



Que, con **Informe N° 123-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 14/04/2021** (véase a fojas 119), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, opinó: **NOTIFICAR** a los administrados a fin de que cumplan 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° 153-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 14/04/2021** (véase a fojas 120);



Que, con **Informe N° 123-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 14/04/2021** (véase a fojas 136), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** y **BERTHA SARA MARIA MORI VALERA**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 123); 2) Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 127); 3) Declaración Jurada de Residencia de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 125); 4) Declaración Jurada de Soltería de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 128); 5) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 124); 6) 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 21/04/2021 (véase a fojas 130); 7) Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 129); 8) Declaración Jurada de no tener o poseer propiedad distinta a la actual de fecha 21/04/2021 (véase a fojas 131); 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** (véase a fojas 135); y 10) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **BERTHA SARA MARIA MORI VALERA** (véase a fojas 134). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por los administrados presentan **CALIFICACION 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/ 6,962.30 (Seis Mil Novecientos Sesenta y Dos con 30/100 Soles), liquidación que se notificó a los administrados **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** y **BERTHA SARA MARIA MORI VALERA** con el **Oficio N° 172-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 30/04/2021** (véase a fojas 137), a efectos de formalizar el pago correspondiente;



Que, con el Informe N° 014-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 12/01/2023 (véase a fojas 156 y 157), 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 los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/ 6,962.30 (Seis Mil Novecientos Sesenta y Dos con 30/100 Soles), con lo que se cumplió con lo pactado en el cronograma, opinando que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de los administrados, 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 N° 171-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 27/02/2023 (véase a fojas 160 y 161), 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 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, 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 ese 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:

- a) Solicitud de Inspección Ocular dirigida al Alcalde Provincial de Coronel Portillo.
- b) Realizar el pago por derecho de inspección ocular, ascendente al 1% de la UIT.
- c) Adjuntar copia 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 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:

Que, en el caso sub materia, se observa que la pretensión de los administrados es que la autoridad Edil a través del órgano competente realice una inspección ocular en su lote N° 14 de la Manzana F2 de la Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, con la finalidad de ser empadronados 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 los administrados presentaron 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 26/04/2021, asimismo han cumplido con lo dispuesto en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, advirtiéndose que los administrados tienen por cancelado el valor total del predio; en consecuencia, resulta procedente su empadronamiento, correspondiendo a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, realizar la actualización del respectivo padrón registrándoles como nuevo titular del bien;

Que, por otro lado, de los actuados se advierte también que los administrados pretenden 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 06/03/2006, modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021; del mismo se advierte que los administrados realizaron el pago conforme a lo establecido por la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCSU-DR de fecha 19/10/2020, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal



2021 por el monto de S/ 38.00 soles por metro cuadrado, el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo en este caso que el Valor Oficial del Lote de Terreno asciende a la suma de S/ 6,962.30 (Seis Mil Novecientos Sesenta y Dos con 30/00 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, habiendo cumplido los administrados con cancelar el monto total según el Recibo N° 146-0000003255 de fecha 17/08/2021 (véase a fojas 139), Recibo N° 073-0000042974 de fecha 13/09/2021 (véase a fojas 140), Recibo N° 135-0000027696 de fecha 13/10/2021 (véase a fojas 141), Recibo N° 146-0000008391 de fecha 12/11/2021 (véase a fojas 142), Recibo N° 138-0000034881 de fecha 13/12/2021 (véase a fojas 143), Recibo N° 148-0000003756 de fecha 14/01/2022 (véase a fojas 144), Recibo N° 148-0000006546 de fecha 15/02/2022 (véase a fojas 145), Recibo N° 149-0000002242 de fecha 18/03/2022 (véase a fojas 146), Recibo N° 149-0000003814 de fecha 20/04/2022 (véase a fojas 147), Recibo N° 149-0000005154 de fecha 14/05/2022 (véase a fojas 149), Recibo N° 086-0000108468 de fecha 14/06/2022 (véase a fojas 150), Recibo N° 144-0000019094 de fecha 12/07/2022 (véase a fojas 151), Recibo N° 149-0000007346 de fecha 13/08/2022 (véase a fojas 152), Recibo N° 149-0000008455 de fecha 16/09/2022 (véase a fojas 153), Recibo N° 149-0000008456 de fecha 16/09/2022 (véase a fojas 154), y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 14, Manzana F2 de la Súper F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de los administrados;



Que, en ese sentido los administrados han 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;



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° 08814-2021 al Expediente Externo N° 21917-2012, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI debiendo la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, registrarle como empadronados al señor **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** y la señora **BERTHA SARA MARIA MORI VALERA** como nuevo titular del Lote N° 14 de la Manzana F2 de la Súper Manzana F, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal.

ARTÍCULO TERCERO. - Declarar **PROCEDENTE** la **ADJUDICACION** del Lote N° 14 Manzana F2, de la Súper Manzana F, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11019066 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **GERSI ALDENY CUBAS GUEVARA** y **BERTHA SARA MARIA MORI VALERA**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 14, Manzana F2, Súper Manzana F de la H.U.P.M





POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Jirón D
POR LA DERECHA : Con 22.25 ml, con el Lote N° 13
POR LA IZQUIERDA : Con 22.25 ml, con el Jirón E.
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 15

PERIMÉTRO : 60.50 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 178.00 m²**.

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

ARTÍCULO QUINTO. - 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 SEXTO. - 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