



# RESOLUCION DE ALCALDIA N° 369 -2023-MPCP

Pucallpa, 12 JUN. 2023

**VISTOS**, el Expediente Externo 46556-2014 de fecha 16/12/2014 y Expediente Externo N° 31209-2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la Administrada la Sra. **MERY ZAIRA CCALLA**, Informe N° 003-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 05/01/2023, Informe Legal N° 066-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 23/01/2023, Informe Legal N° 507-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 22/05/2023, y;

## CONSIDERANDO:

## ANTECEDENTES:

Que, mediante anexo al **Expediente Externo N° 31209-2020**, que contiene el escrito de fecha **27/08/2021** (folio 79), la administrada **MERY ZAIRA CCALLA**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de adjudicación del Lote N° 09 de la Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 138-0000029609 de fecha 27/08/2021 por concepto de inspección ocular (folio 78); **ii)** Copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 80); **iii)** Copia simple de Documento Nacional de Identidad de su menor hijo Jhojan Yhostin Almaster Zaira (folio 81);

Que, con el **Informe N° 341-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 16/09/2021** (folio 84), 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° 09 de la Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, se encuentra empadronada la señora **MERY ZAIRA CCALLA**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 03/09/2021 (folio 83), el técnico constató que en dicha fecha la administrada, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, por el cual opinó **NOTIFICAR** a la administrada a fin de reanudar 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° 342-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 17/09/2021** (folio 86);

Que, con el **Informe N° 404-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 06/10/2021** (folio 100), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa que mediante Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCSU-DR de fecha 19/10/2020, se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2021, por el monto de S/. 38.00 (Treinta y Ocho con 00/100 soles) por metro cuadrado el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; en ese sentido, determinó que el valor del predio asciende a la suma de S/. 6,247.90 (Seis Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 90/100 soles), debiendo incluirse los gastos operativos y administrativos, así como deducirse los pagos que se hayan realizados a cuenta; por tanto, el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz.	Área m2	Valor Arancel 2021	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
09	F - H.U.P M Sector Marino Rodríguez López	159.00	38.00	6,049.60	198.30	6,247.90	1,264.80	4,983.10

Son: Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Tres con 10/100 Soles





## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 369 -2023-MPCP

Liquidación que se notificó a la administrada con el Oficio N° 387-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 06/10/2021 (folio 101);

Que, mediante Informe N° 003-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 05/01/2023 (folio 116), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **MERY ZAIRA CCALLA**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 04/10/2021 (folio 98); **2)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 04/10/2021 (folio 96); **3)** Declaración Jurada de Soltería de fecha 04/10/2021 (folio 97); **4)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 04/10/2021 (folio 92); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 04/10/2021 (folio 99); **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 04/10/2021 (folio 94); **7)** Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 04/10/2021 (folio 93); **8)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 04/10/2021 (folio 95); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **MERY ZAIRA CCALLA** (folio 91). 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, deduciendo los pagos a cuenta, ascendente a la suma de S/ 4,983.10 (Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Tres con 10/100), monto determinado por el área técnica, opinando en ese sentido, 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, por lo tanto, con el Informe Legal N° 066-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 23/01/2023 (folio 119 y 120), la Asesora Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis, 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 aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006, modificado 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 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";





## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 369 -2023-MPCP

Que, por otro lado, el artículo 11° de la Ordenanza Municipal 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 que modifica la Ordenanza Municipal N° 012-2006 de fecha 06/03/2006, 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 MERY ZAIRA CCALLA cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 27 de agosto de 2021

Que, se advierte que mediante anexo al Expediente Externo N° 31209-2022, que contiene el escrito de fecha 27/08/2021 (folio 79), la administrada solicita su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 09, Mz. F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, 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° 341-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 16/09/2021**, ha informado que la administrada se encuentra empadronada en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, al respecto, 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° 006-2021-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:





# RESOLUCION DE ALCALDIA N° 369 -2023-MPCP

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 92)	Si cumple, (véase a fojas 99)	Si cumple (véase a fojas 96)	Si cumple (véase a fojas 93)	Si cumple (véase a fojas 83)	Si cumple (véase a fojas 79)



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 tiene el Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 03/09/2021 (véase a fojas 83), 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° 09 de la manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, cuenta con una vivienda construida de material de madera, con techo de calamina y piso de cemento, la misma que cuenta con una huerta, un servicio higiénico, una cocina, sala – comedor, y 02 habitaciones, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 11 años aproximadamente;

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 cuarto considerando de la presente resolución, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 11° y 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;

Que, a su vez es preciso indicar que el valor del predio asciende a la suma de S/ 6,247.90 (Seis Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 90/100) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/. 1,264.80 (Mil Doscientos Sesenta y Cuatro con 80/100 soles), quedando un saldo de S/. 4,983.10 (Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Tres con 10/100 soles) y que la administrada cumplió con cancelar según los recibos: Recibo N° 138-0000031020 de fecha 18/10/2021, Recibo N° 135-0000029638 de fecha 18/11/2021, Recibo N° 147-0000021210 de fecha 29/01/2022, Recibo N° 147-0000021211 de fecha 29/01/2022, Recibo N° 147-0000021212 de fecha 29/01/2022, Recibo N° 138-0000044558 de fecha 12/05/2022, Recibo N° 138-0000044555 de fecha 12/05/2022, Recibo N° 138-0000044557 de fecha 12/05/2022, Recibo N° 138-0000044556 de fecha 12/05/2022, Recibo N° 682-0000004575 de fecha 30/11/2022, Recibo N° 682-0000004574 de fecha 30/11/2022, Recibo N° 682-0000004576 de fecha 30/11/2022, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano. Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 404-2021-MPCP-GAT-





## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 369 -2023-MPCP

**SGPUOTV-CCEA de fecha 06/10/2021**, teniendo como base legal 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 (Treinta y Ocho con 00/100 soles) por metro cuadrado, el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del lote 09 de la manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Sector Marino Rodríguez López, 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 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, 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.- ACUMULAR el Expediente Externo N° 46556-2014 al Expediente Externo N° 31209-2020**, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 09, Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11110212 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **MERY ZAIRA CCALLA**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:



### **Lote N° 09, Manzana F, de la H.U.P.M - II Etapa Sector Marino Rodríguez**

#### **López**

**POR EL FRENTE** : Con 07.96 ml, con el Pasaje Aliardo Soria Perez

**POR LA DERECHA** : Con 20.00 ml, con el Lote N° 8

**POR LA IZQUIERDA** : Con 20.00 ml, con el Lote N° 10

**POR EL FONDO** : Con 07.96 ml, con el Lote N° 4

**PERIMÉTRO** : **55.92 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 159.20 m<sup>2</sup>**.

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



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 369-2023-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 Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

**Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Dra. Jane Yvone Castagne Vásquez  
ALCALDESA PROVINCIAL

