



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 366 -2023-MPCP

Pucallpa, 12 JUN. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 35257-2016 de fecha 02/08/2016, Expediente Externo N° 45240-2020 de fecha 26/11/2020, sobre la solicitud de Inspección Ocular con fines de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por los administrados **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO**, Informe N° 012-2023-MPCP-GATSGPUOTV-CAAC de fecha 12/01/2023; Informe Legal N° 207-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/03/2023, Informe Legal N° 518-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 24/05/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante **Expediente Externo N° 45240-2020**, que contiene el **escrito de fecha 26/11/2020** y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 63), los administrados **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO**, solicitan a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de continuar el Procedimiento de Adjudicación del Lote N° 2 de la Manzana C'6, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 086-0000097770 de fecha 26/11/2020 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 62); ii) Copia Simple de los Documentos Nacionales de Identidad (véase a fojas 65 y 66); iii) Acta de Matrimonio (véase a fojas 64);

Que, con el **Informe N° 002-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 14/12/2020** (véase a folios 69), 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 N° 2 de la Manzana C'6, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentran empadronados el señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 04/12/2020 (véase a folio 68), el técnico constató que en dicha fecha el señor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO**, ejercen 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° 535-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 14/12/2020**, (véase a fojas 71);

Que, consecuentemente con el **Informe N° 013-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 13/01/2021** (véase a fojas 84), 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, 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, en ese sentido, determinó que el valor del predio asciende a la suma de S/ 6,886.30 (Seis Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 30/100 Soles), debiendo incluirse gastos operativos y administrativos, así como deducirse los pagos que se hayan realizado 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
02	C'6	176.00	S/ 38.00	S/ 6,686.00	S/ 198.30	S/ 6,886.30	S/ 720.90	S/ 6,165.40

Son: Seis Mil Ciento Sesenta y Cinco con 40/100 Soles

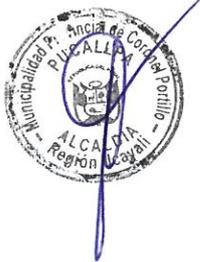
Que, mediante Informe N° 012-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 12/01/2023 (véase a fojas 107), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 72); 2) Declaración Jurada de Carga familiar de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 73); 3) Declaración Jurada de Residencia de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 74); 4) Declaración Jurada de Convivencia de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 75); 5) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 76); 6) Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 79); 7) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 23/12/2020 (véase a fojas 78); 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 23/12/2020 (véase a foja 77); 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de los solicitantes **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO** (véase a fojas 82 y 83). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por el administrado presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia, se corroboró que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/ 6,886.30 (Seis Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 30/100), incluyendo los gastos operativos, administrativos y los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, opinando que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de los solicitantes, 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 Informe Legal N° 207-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/03/2023 (véase a folios 107 y 108), 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 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, 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 los solicitantes JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO y SIMY DEL AGUILA MONTERO cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 26 de noviembre de 2020.



Que, mediante el Expediente Externo N° 45240-2020, que contiene el escrito de fecha 26/11/2020 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 62), los administrados solicitan su inspección ocular con fines de continuar con el procedimiento de adjudicación de Lote N° 2 de la Manzana C'6, Súper Manzana C' 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° 002-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 14/12/2020, ha informado que los administrados se encuentran empadronados 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, cumplen con acreditar (véase a fojas 65 y 66), carga familiar si acredita.	Si cumplen, (véase a fojas 76)	Si cumplen (véase a fojas 74)	Si cumplen (véase a fojas 76)	Si cumplen (véase a fojas 68)	Si cumplen (véase a fojas 62)

Que, como se puede observar los administrados han 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 04/12/2020 (véase a fojas 68), 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 N° 2 de la Manzana C'6, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda construida de material de madera, con techo de calamina y piso de cemento, la misma que cuenta con una huerta, un baño, una cocina, sala – comedor, y 01 habitación, asimismo recabó información que los solicitantes vienen ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 12 años aproximadamente;

Que, por otro lado, se ha demostrado que los administrados cuentan con la carga familiar, uno de los requisitos señalados en el artículo 29° concordante con 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 Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, acreditando con la copia de su documento nacional de identidad de sus menor hija Kasandra Romina Flores Del Águila (véase a fojas 25);

Que, asimismo, se advierte que los administrados presentaron los documentos que se requiere para lograr la adjudicación del lote de terreno sub materia, los mismos que se encuentran detallados en el numeral 1.6 del presente informe legal, 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 los administrados han cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 6,886.30 (Seis Mil Ochocientos Ochenta y Seis con 30/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/ 720.90 (Setecientos Veinte con 90/100 Soles); quedando un saldo de S/ 6,165.40 (Seis Mil Ciento Sesenta y Cinco con 40/100 Soles), suma que fue cancelada mediante los recibos Recibo N° 138-0000021623 de fecha 06/05/2021 (véase a fojas 88), Recibo N° 138-0000023973 de fecha 11/06/2021 (véase a fojas 90), Recibo N° 146-0000001512 de fecha 19/07/2021 (véase a fojas 91), Recibo N° 133-0000053261 de fecha 19/08/2021 (véase a fojas 92), Recibo N° 135-0000027918 de fecha 18/10/2021 (véase a fojas 93), Recibo N° 073-0000048667 de fecha 25/11/2021 (véase a fojas 94), Recibo N° 073-0000052551 de fecha 24/01/2022 (véase a fojas 96),



Recibo N° 073-0000050769 de fecha 22/12/2021 (véase a fojas 95), Recibo N° 148-0000017147 de fecha 25/07/2022 (véase a fojas 97), Recibo N° 148-0000017148 de fecha 25/07/2022 (véase a fojas 98), Recibo N° 148-0000017150 de fecha 25/07/2022 (véase a fojas 100), Recibo N° 148-0000017149 de fecha 25/07/2022 (véase a fojas 99), Recibo N° 148-0000017151 de fecha 25/07/2022 (véase a fojas 101), Recibo N° 683-0000002920 de fecha 04/10/2022 (véase a fojas 102), Recibo N° 683-0000002921 de fecha 04/10/2022 (véase a fojas 103), Recibo N° 682-0000003953 de fecha 15/11/2022 (véase a fojas 104), Recibo N° 682-0000003954 de fecha 15/11/2022 (véase a fojas 105), Recibo N° 683-0000005308 de fecha 25/11/2022 (véase a fojas 106), monto que fue determinado por el Apoyo Administrativo adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 013-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 13/01/2021**, 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 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, y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 2 de la Manzana C'6, Súper Manzana C' 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 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 cuenta 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° 45240-2020 al Expediente Externo N° 35257-2016, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar PROCEDENTE la ADJUDICACION del Lote N° 2 de la Manzana C'6, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020901 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **JUAN CARLOS RODRIGUEZ PANDURO** y **SIMY DEL AGUILA MONTERO**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 2, Manzana C'6, Súper Manzana C' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Pasaje 22
POR LA DERECHA : Con 22.00 ml, con el Lote N° 1
POR LA IZQUIERDA : Con 22.00 ml, con el Lote N° 3
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 6 y 18

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.

ARTÍCULO 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 Ivone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL

