



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 370 -2023-MPCP

Pucallpa, 12 JUN. 2023

VISTOS, el Expediente Externo 21814-2016 de fecha 19/05/2016 y Expediente Externo N° 42825-2019 de fecha 02/09/2019, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por los administrados, Sr. **VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS** y la Sra. **ELIANA CATALINA URBINA PACHECO**, Informe N° 514-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 26/10/2022, Informe Legal N° 1226-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 14/11/2022, Informe Legal N° 481-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 17/05/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante anexo de trámite al **Expediente Externo N° 42825-2019**, que contiene el escrito de fecha **02/07/2021** (folio 77), los administrados **VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS** y **ELIANA CATALINA URBINA PACHECO**, solicitan a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de adjudicación del Lote N° 8 de la Manzana D'7, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 133-0000049425 de fecha 02/07/2021 por concepto de inspección ocular (folio 76); ii) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad de ambos solicitantes (folio 78 y 79); iii) Copia Simple de Documento Nacional de Identidad de sus menores hijos Kenneth Slim Rodríguez Urbina, Cristhian Raúl Rodríguez Urbina y Graciela Regina Rodríguez Urbina (folio 80 al 82);

Que, con el **Informe N° 246-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 26/07/2021** (folio 84), 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 en el Lote de Terreno N° 8 de la Manzana D'7 de la Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados el señor **VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS** y la señora **ELIANA CATALINA URBINA PACHECO**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 12/07/2021 (folio 83), el técnico constató que en dicha fecha los administrados, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, motivo por el cual, opinó **NOTIFICAR** a los administrados a fin de reanudar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de los requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), siendo notificada con el **Oficio N° 258-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 26/07/2021** (folio 86);

Que, con el **Informe N° 325-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 07/09/2021** (folio 99), 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 la 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/. 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 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:





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 370 -2023-MPCP



Lote N°	Mz. Super 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
8	D'7 - D'	192.00	38.00	7,296.00	198.30	7,494.30	1,033.30	6,461.00

Son: Seis Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno con 00/100 Soles

Liquidación que se notificó a la administrada con el Oficio N° 332-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 07/09/2021 (folio 100);

Que, mediante Informe N° 514-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 26/10/2022 (folio 120), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados **VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS** y **ELIANA CATALINA URBINA PACHECO**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 31/08/2021 (folio 89); **2)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 31/08/2021 (folio 91); **3)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 31/08/2022 (folio 93); **4)** Declaración Jurada de Convivencia de fecha 31/08/2021 (folio 92); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 31/08/2021 (folio 90); **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 31/08/2021 (folio 96); **7)** Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 31/08/2021 (folio 94); **8)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 31/08/2021 (folio 95); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS** y **ELIANA CATALINA URBINA PACHECO** (folio 97 y 98). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia se determinó la autorización de pago a plazos de fecha 20/09/2021 (folio 107), corroborándose que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/ 6,461.00 (Seis Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno con 00/100), deduciéndose los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, y, 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, por lo tanto, con el Informe Legal N° 1226-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 14/11/2022 (folio 121 y 122), 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 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;





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 370 -2023-MPCP

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, 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”;





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 370 -2023-MPCP



ANALISIS:

Determinar si los solicitantes VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS y ELIANA CATALINA URBINA PACHECO cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 02 de julio de 2021.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 42825-2019, que contiene el escrito de fecha 02/07/2021 (folio 77), los administrados solicitan su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 8, Mz. D'7, Súper Manzana D' 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° 246-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 26/07/2021, ha informado que los administrados se encuentran empadronados 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° 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 91)	Si cumple, (véase a fojas 90)	Si cumple (véase a fojas 93)	Si cumple (véase a fojas 94)	Si cumple (véase a fojas 83)	Si cumple (véase a fojas 76)

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 puede observar el Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 12/07/2021 (véase





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 370 -2023-MPCP

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 en el lote de terreno N° 8 de la manzana N° D'7 de la súper manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de material de madera, con techo de calamina y piso de cemento, la misma que cuenta con una huerta, un baño, una cocina, una sala – comedor y 03 habitaciones, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 16 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, respectivamente;



Que, a su vez es preciso indicar que el valor del predio asciende a la suma de S/ 7,494.30 (Siete Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/. 1,033.30 (Mil Treinta y Tres con 30/100 soles), quedando un saldo de S/. 6,461.00 (Seis Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno con 00/100 soles) suma que fue cancelado por los administrados mediante recibos: Recibo N° 142-0000006751 de fecha 23/07/2020, Recibo N° 132-0000026734 de fecha 13/10/2020, Recibo N° 132-0000026735 de fecha 13/10/2020, Recibo N° 132-0000026736 de fecha 13/10/2020, Recibo N° 073-0000043728 de fecha 21/09/2021, Recibo N° 073-0000051708 de fecha 07/01/2022, Recibo N° 148-000001112 de fecha 07/12/2021, Recibo N° 073-0000047096 de fecha 04/11/2021, Recibo N° 138-0000038658 de fecha 11/02/2022, Recibo N° 148-0000010230 de fecha 29/03/2022, Recibo N° 148-0000014616 de fecha 08/06/2022, Recibo N° 149-0000008298 de fecha 13/09/2022, Recibo N° 149-0000008297 de fecha 13/09/2022, Recibo N° 149-0000008296 de fecha 13/09/2022, Recibo N° 147-0000022040 de fecha 05/08/2022, Recibo N° 147-0000026859 de fecha 11/10/2022, Recibo N° 147-0000026860 de fecha 11/10/2022, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, mediante el Informe N° 325-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 07/09/2021, 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 8 de la manzana D'7 de la súper manzana D' 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



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 370 -2023-MPCP

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° 21814-2016 al Expediente Externo N° 42825-2019, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 8 Manzana D'7, de la Súper Manzana D', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11021005 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **VICTOR FELIPE RODRIGUEZ CUENTAS** y **ELIANA CATALINA URBINA PACHECO**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 8, Manzana D'7, Súper Manzana D' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Jirón I
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 7
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 9
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con los Lotes N° 5 y 11
PERIMÉTRO : **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.

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. Janet Yvonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL