



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 368 -2023-MPCP

Pucallpa,

12 JUN. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 54121-2017 de fecha 14/11/2017, Expediente Externo N° 05928-2020 de fecha 05/02/2020, sobre la solicitud de Inspección Ocular con fines de empadronamiento y adjudicación, solicitada por la administrada Sra. **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO**, Informe N° 157-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 24/02/2022, Informe Legal N° 557-2022-MPCP-GAT-CMVF de fecha 07/06/2022, Informe Legal N° 506-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 22/05/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante Hoja de Anexo al Trámite del Expediente Externo N° 05928-2020, que contiene el escrito de fecha 18/05/2021 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 95), la administrada **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de empadronamiento y Adjudicación del Lote N° 16 de la Manzana H'2, Súper Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 138-0000022204 de fecha 18/05/2021 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 94-A); ii) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 96); iii) Contrato Privado de Compra Venta de Derechos Posesorios y Mejoras de Lote de Terreno (véase a fojas 97);

Que, con el Informe Informe N° 173-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 31/05/2021 (véase a fojas 115), el Apoyo Administrativo de 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° 16 de la Manzana H'2 de la Súper Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentra empadronada la señora **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO**, asimismo ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 26/05/2021 (véase a folio 98), el técnico constató que en dicha fecha la solicitante, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia. Frente a ello, la administrada **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 07/06/2021 (véase a fojas 103); **2)** Declaración Jurada de Soltería de fecha 07/06/2021 (véase a fojas 106); **3)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 07/06/2021 (véase a fojas 107); **4)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 07/06/2021 (véase a fojas 108); **5)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 07/06/2022 (véase a fojas 110); **6)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 07/06/2021 (véase a fojas 109); **7)** 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 07/06/2021 (véase a foja 111); **8)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO** (véase a fojas 113). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE;

Que, mediante Informe N° 351-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 17/09/2021 (véase a fojas 116), 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° 012-2020-GRU-DRVCSU-DR de fecha 19/10/2020, el mismo que para el año 2021 establece un valor de S/ 38.00 (Treinta y Ocho y 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/ 198.30) 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
16	H'2	192.00	S/ 38.00	S/ 7,296.00	S/ 198.30	S/ 7,494.30	-----	S/ 7,494.30

Son: *Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles*

Liquidación que se notificó a la administrada con el **Oficio N° 356-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 21/09/2021** (véase a fojas 117);

Que, con el **Informe N° 157-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 24/02/2022** (véase a folios 125), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, emite un nuevo informe indicando que revisado el Expediente se corrobora que la administrada cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro 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 **Informe N° 557-2022-MPCP-GAT-CMVF de fecha 07/06/2022** (véase a fojas 124 y 125), 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 la administrada es que la autoridad Edil a través del órgano competente realice una inspección ocular en su lote N° 16 de la Manzana H'2 de la Súper Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, con la finalidad de ser empadronada 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 la administrada presentó 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 ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, advirtiéndose que la administrada tiene 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 registrándole como nuevo titular del bien;

Que, por otro lado, de los actuados se advierte también que la administrada pretende 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° y el 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; del mismo se advierte que la administrada realizó el pago conforme a lo establecido por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCSU-DR de fecha 19/10/2020, el mismo que para el año 2021 establece un valor de S/ 38.00 (Treinta y Ocho y 00/100 Soles) por metro cuadrado, siendo en este caso que el Valor Oficial del Lote de Terreno asciende a la suma de S/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/00 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, habiendo cumplido la administrada con cancelar el monto total según el Recibo N° 146-0000005220 de fecha 21/09/2021, N° 138-0000032244 de fecha 10/11/2021, N° 073-0000050141 de fecha 13/12/2021, N° 073-0000051774 de fecha 10/01/2022, N° 148-0000005644 de fecha 07/02/2022, y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 16, Manzana H'2 de la Súper H' 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 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° 05928-2020 al Expediente Externo N° 54121-2017, 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 empadronada a la señora **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO** como nuevo titular del **Lote N° 16** de la Manzana H'2 de la Súper Manzana H', de la **Habilitación Urbana Progresiva Municipal**.

ARTÍCULO TERCERO.- Declarar **PROCEDENTE** la **ADJUDICACION** del Lote N° **16** Manzana H'2, de la Súper Manzana H', de la **Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11021922 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **NICOLE HALLSDY VERDE CAYCO**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 16, Manzana H'2, Súper Manzana H' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Jirón L
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 15
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 17
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 14

PERIMÉTRO : **64.00 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial** de **192.00 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 Yone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL

