



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 373 -2023-MPCP

Pucallpa, 13 JUN. 2023



VISTOS:

El Expediente Externo N° 33235-2020 de fecha 18/09/2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por el administrado Sr. **LUIS DREYFUS RIOS**, Informe N° 1306-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 29/11/2022, Informe Legal N° 462-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 15/05/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante **Expediente Externo N° 33235-2020**, que contiene el escrito de fecha **18/09/2020** y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 02), el administrado **LUIS DREYFUS RIOS**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 9 de la Manzana C'3, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 085-0000093859 de fecha 18/09/2020 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 01); **ii)** Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 03);



Que, con **Informe N° 492-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 22/09/2020** (véase a folios 11 y 12), 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° 9 de la Manzana C'3, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentra empadronado el señor **LUIS DREYFUS RIOS**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 22/09/2020 (véase a folio 08), el técnico constató que en dicha fecha el señor **LUIS DREYFUS RIOS**, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, por el cual opinó **NOTIFICAR** al administrado 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 notificado con el **Oficio N° 400-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV**, (véase a fojas 13);



Que, con el **Informe N° 501-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 15/11/2021** (véase a fojas 35), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que, la liquidación efectuada de acuerdo a 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, por lo que el resultado del valor del predio asciende a la suma de S/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, liquidación que se notificó al administrado con el **Oficio N° 455-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 15/11/2021** y recepcionado el 17/11/2021 (véase a fojas 36);



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	C'3	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**



Que, mediante **Informe N° 558-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 23/11/2022** (véase a fojas 50), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que el administrado **LUIS DREYFUS RIOS**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 27); **2)** Declaración Jurada de Carga familiar de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 26); **3)** Declaración Jurada de Soltería de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 28); **4)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 29); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 25); **6)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 31); **7)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 09/11/2021 (véase a fojas 30); **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 09/11/2021 (véase a foja 32); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **LUIS DREYFUS RIOS** (véase a fojas 34). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por el administrado presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, en consecuencia, se corroboró que el administrado 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 del 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 Legal N° 1306-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 29/11/2022** (folio 51 y 52), 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.



ANALISIS:

Determinar si el solicitante LUIS DREYFUS RIOS cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 18 de setiembre de 2020.

Que, mediante el Expediente Externo N° 33235-2020, que contiene el escrito de fecha 18/09/2020 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 02), el administrado solicita su inspección ocular con fines de adjudicación de Lote N° 9 de la Manzana C'3, 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° 492-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 22/09/2020**, ha informado que el administrado se encuentra empadronado 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° 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:



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	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	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	Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas.



		en la localidad no menor de 3 años	cualquier otro programa social, para lo cual presentará Declaración Jurada correspondiente con firma legalizada	colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana	
Si, cumple con acreditar (véase a fojas 03), carga familiar si acredita.	Si cumple, (véase a fojas 31)	Si cumple (véase a fojas 29)	Si cumple (véase a fojas 30)	Si cumple (véase a fojas 20)	Si cumple (véase a fojas 01)

Que, como se puede observar el administrado 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 puede observar el Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 28/09/2021 (véase a fojas 20), 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° 9 de la Manzana C'3, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, es de material de madera, con techo de calamina y piso de cemento, el mismo que cuenta con una huerta, un baño, una cocina, sala – comedor, y 03 habitaciones, asimismo recabó información que el solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 11 años aproximadamente;

Que, por otro lado, se ha demostrado que el administrado cuenta 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 las copias de los documentos de identidad de sus menores hijos ANDRES VALENTINO DREYFUS MERA (véase a fojas 18) y ANDREA CELESTE DREYFUS MERA (véase a fojas 19) y tomas fotográficas de los menores (véase a fojas 21 y 22);

Que, asimismo, se advierte que el administrado presentó los documentos que se requiere para lograr la adjudicación del lote de terreno sub materia, los mismos que se encuentran detallados en el numeral 1.4 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 el administrado ha cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100) incluidos gastos operativos y administrativos, según los recibos que obran a fojas 37 al 48), monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 501-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 15/11/2021**, 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° 9 de la Manzana C'3, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor del administrado;

Que, en ese sentido el administrado 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 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.- Declarar **PROCEDENTE** la **ADJUDICACION** del Lote N° 9 de la **Manzana C'3, Súper Manzana C' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020857 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **LUIS DREYFUS RIOS**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 9, Manzana C'3, Súper Manzana C' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Pasaje 25
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 8
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 10
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 11

PERIMÉTRO : **64.00 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 192.00 m²**.

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

ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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

