



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 419 -2023-MPCP

Pucallpa, 12 III. 2023



VISTOS, el Expediente Externo 29009-2016 de fecha 28/06/2016, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por el Sr. **JESUS CACHAY SHAHUANO** y la Sra. **JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO**, Informe N° 521-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 02/11/2022, Informe Legal N° 1264-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 23/11/2022, Informe Legal N° 598-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 14/06/2023, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:



Que, mediante anexo de trámite al **Expediente Externo N° 29009-2016**, que contiene el **escrito de fecha 08/07/2021** a folio 65, y recibido por la Entidad Edil en la misma fecha, los administrados **JESUS CACHAY SHAHUANO** y **JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO**, solicitan a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de adjudicación del Lote N° 2 de la Manzana E'2, Super Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva, adjuntando los siguientes documentos: **i) Recibo N° 135-0000023599** de fecha 08/07/2021 por concepto de inspección ocular a folio 64; **ii) Copias simples de Documentos Nacional de Identidad** a folio 66 y 67; **iii) Copia simple de Acta de Matrimonio**, **iv) Copia simple de Documento Nacional de Identidad** de su menor hijo Jesús Héctor Cachay Soto a folio 69;



Que, con el **Informe N° 251-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 02/08/2021** a folio 71, el Apoyo Administrativo del PROMUVI, adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha informado que se procedió a revisar el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) verificando que en el Lote de Terreno N° 2 de la Manzana E'2, Super Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados los señores **JESUS CACHAY SHAHUANO** y **JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 23/07/2021 a folio 70, el apoyo administrativo constató que los señores **JESUS CACHAY SHAHUANO** y **JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO**, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia hace aproximadamente 10 años, viviendo con su hijo menor Jesus Hector Cachay Soto, acreditando la carga familiar, motivo por el cual opinó **NOTIFICAR** a los administrados 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), siendo notificados con el **Oficio N° 262-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 02/08/2021** a folio 73;



Que, con el **Informe N° 320-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 06/09/2021** a folio 85, el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa que el valor arancelario del ejercicio fiscal 2021 es de S/. 38.00 (Treinta y Ocho con 00/100 Soles) por metro cuadrado, conforme a la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCSU-DR de fecha 19/10/2020, la misma 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/ 6,278.30 (Seis Mil Doscientos Setenta y Ocho con 30/100 Soles), debiendo incluirse los gastos operativos y administrativos; así como deducirse los pagos a cuenta que se hayan realizados en su oportunidad; por tanto, precisa que el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 419 -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
2	E'2 - E'	160.00	38.00	6,080.00	198.30	6,278.30	1,907.50	4,370.80
Son: Cuatro Mil Trescientos Setenta con 80/100 Soles								

Liquidación que se notificó a los administrados con el **Oficio N° 326-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 06/09/2021** a folio 86.

Que, mediante **Informe N° 521-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 02/11/2022** a folio 102, la Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha informado que los administrados **JESUS CACHAY SHAHUANO** y **JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes actuales (informales) de fecha 09/08/2021 a folio 77; **2)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 09/08/2021 a folio 76; **3)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 09/08/2021 a folio 81; **4)** Declaración Jurada de No Convivencia de fecha 09/08/2021 a folio 75; **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 09/08/2021 a folio 80; **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 09/08/2021 a folio 78; **7)** Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 09/08/2021 a folio 79; **8)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 09/08/2021 a folio 82; **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **JESUS CACHAY SHAHUANO** de fecha 30/07/2021 a folio 83; **10)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO** de fecha 30/07/2021 a folio 84. Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por los administrados presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, en consecuencia, se corroboró que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado de S/. 6,278.30 (Seis Mil Doscientos Setenta y Ocho con 30/100 Soles), incluyéndose los gastos operativos y administrativos, así como, teniéndose por deducido los pagos a cuenta realizados en su oportunidad; opinando en ese sentido que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de los administrados, por haber cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos del Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;

Que, por lo tanto, con el **Informe Legal N° 1264-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 23/11/2022** a folio 105 y 106, 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° 012-2006-MPCP de fecha 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 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° 419 -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:

- Ser mayor de edad y contar con carga familiar la misma que deberá ser acreditada documentadamente.
- 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).
- 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 de 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 de (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana.
- 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 los solicitantes JESUS CACHAY SHAHUANO y JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 09 de agosto del 2021.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 29009-2016, que contiene el escrito de fecha 08/07/2021 a folio 65, los administrados solicitan su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 2, Mz. E'2 Super Manzana E' 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-





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 419 -2023-MPCP

MPCP de fecha 26/04/2021, en ese sentido el área técnica mediante el Informe N° 251-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 02/08/2021 a folio 71, ha informado que los administrados se encuentran empadronados en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, 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 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 (folio 76)	Si cumple, (folio 80)	Si cumple (folio 81)	Si cumple (folio 79)	Si cumple (folio 70)	Si cumple (folio 64)

Que, como se puede observar los administrados han cumplido de manera satisfactoria con los requisitos que la norma municipal 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 23/07/2021 a folio 70, 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° 2 de la manzana E'2 Super Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de madera, con techo de calamina y piso de cemento; la misma que cuenta con una huerta, un baño, 01 sala - comedor y 02 habitaciones; recabando información que acredita que los solicitantes vienen ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 10 años;

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 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 del 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 total del predio ascendente a la suma de S/ 6,278.30 (Seis Mil Doscientos Setenta y Ocho con 30/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta por la suma de S/. 1,907.50





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 419 -2023-MPCP

(Mil Novecientos Siete con 50/100 Soles), quedando un saldo de S/. 4,370.80 (Cuatro Mil Trescientos Setenta con 80/100 Soles), siendo este monto cancelado por los administrados mediante los siguientes recibos: Recibo N° 135-0000026716 de fecha 23/09/2021, Recibo N° 138-0000036330 de fecha 05/01/2022, Recibo N° 138-0000034273 de fecha 03/12/2021, Recibo N° 073-0000047073 de fecha 04/11/2021, Recibo N° 138-0000040935 de fecha 08/03/2022, Recibo N° 146-0000009441 de fecha 08/02/2022, Recibo N° 138-0000043140 de fecha 13/04/2022, Recibo N° 138-0000044611 de fecha 13/05/2022, Recibo N° 144-0000017175 de fecha 09/06/2022, Recibo N° 147-0000027091 de fecha 17/10/2022, Recibo N° 683-0000002027 de fecha 16/09/2022, Recibo N° 147-0000023088 de fecha 17/08/2022, Recibo N° 147-0000023087 de fecha 17/08/2022, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 320-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 06/09/2021**, 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 por metro cuadrado, el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Política y Regularización 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 2 de la manzana E'2 de la súper manzana E' 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 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.- ADJUDICAR el Lote N° 2 Manzana E'2, Super Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11021068 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI -Sede Pucallpa, a favor de **JESUS CACHAY SHAHUANO y JESSICA TATIANA SOTO IZQUIERDO**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 2, Manzana E'2, Super Manzana E' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Pasaje 32
POR LA DERECHA : Con 20.00 ml, con el Lote N° 1
POR LA IZQUIERDA : Con 20.00 ml, con el Lote N° 3
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 28





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 419 -2023-MPCP

PERIMÉTRO : 56.00 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial** de 160.00 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 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 Yvone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL