



# RESOLUCION DE ALCALDIA N° 407 -2023-MPCP

Pucallpa, 05 JUL 2023

## VISTOS:

El Expediente Externo N° 41015-2016 de fecha 31/08/2016, Expediente Externo N° 03898-2020 de fecha 24/01/2020, sobre la solicitud de Inspección Ocular con fines de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por los administrados **SARA ESTHER DEL AGUILA PINEDO** y **JOSE RUIZ VELA**, Informe N° 442-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 15/09/2022; Informe Legal N° 1296-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/11/2022, Informe Legal N° 557-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 05/06/2023, y;

## CONSIDERANDO:

### ANTECEDENTES:

Que, mediante **Expediente Externo N° 03898-2020**, que contiene el escrito de fecha **23/01/2020** y recibido por la Entidad el 24/01/2020 (véase a fojas 68), los administrados **SARA ESTHER DEL AGUILA PINEDO** y **JOSE RUIZ VELA**, solicitan a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 14 de la Manzana B'8, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 132-0000018167 de fecha 24/01/2020 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 67); **ii)** Copia Simple de los Documentos Nacionales de Identidad (véase a fojas 69 y 70);

Que, con el **Informe N° 067-2020-MPCP-SGPUOTV-GAT de fecha 03/02/2020** (véase a folios 76), 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° 14 de la Manzana B'8, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentran empadronados los señores **SARA ESTHER DEL AGUILA PINEDO** y **JOSE RUIZ VELA**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 31/01/2020 (véase a folio 75), el técnico constató que los solicitantes, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, 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), y siendo notificados con el **Oficio N° 057-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV**, (véase a fojas 78);

Que, consecuentemente con el **Informe N° 079-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 03/02/2020** (véase a fojas 90), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que, la liquidación efectuada es de acuerdo a la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020 por el monto de S/ 37.00 (Treinta y Siete y 00/100 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/ 6,113.80 (Seis Mil Ciento Trece con 80/100 Soles), liquidación que se notificó a los administrados con el **Oficio N° 074-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 10/02/2020** (véase a fojas 91).

Lote N°	Mz.	Área m2	Valor Arancel 2020	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar





14	B'8	160.00	S/ 37.00	S/ 5,920.00	S/ 193.80	S/ 6,113.80	-----	S/ 6,113.80
Son: Seis Mil Ciento Trece con 80/100 Soles								

Que, mediante Informe N° 442-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 15/09/2022 (véase a fojas 136), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados **SARA ESTHER DEL AGUILA PINEDO** y **JOSE RUIZ VELA**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 124); 2) Declaración Jurada de Convivencia de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 126); 3) Declaración Jurada de Residencia de fecha 30/08/2022 (véase a fojas 127); 4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 125); 5) Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 129); 6) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 128); 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 23/08/2022 (véase a foja 130); 8) Certificado Negativo de Propiedad a favor de los solicitantes (véase a fojas 133 y 135). 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 ascendente a la suma de S/ 6,113.80 (Seis Mil Ciento Trece con 80/100), 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° 1296-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/11/2022 (folio 137 y 138), 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 SARA ESTHER DEL AGUILA PINEDO y JOSE RUIZ VELA cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 23 de enero de 2020.**



Que, mediante el Expediente Externo N° 03898-2020, que contiene el escrito de fecha 23/01/2020 y recibido por la Entidad Edil el 24/01/2020 (véase a fojas 68), los administrados solicitan su inspección ocular con fines de adjudicación de Lote N° 14 de la Manzana B'8, Súper Manzana B' 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° 067-2020-MPCP-SGPUOTV-GAT-INAP de fecha 03/02/2020**, 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 12/08/2022 (véase a fojas 119), 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° 14 de la Manzana B'8, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de material noble, con techo de calamina y piso de cemento, la misma que cuenta con una huerta, un baño, una cocina, sala – comedor, y una habitación, asimismo recabó información que los solicitantes vienen ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 15 años aproximadamente;

Que, por otro lado, 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 1.4 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 los administrados han cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 6,113.80 (Seis Mil Ciento Trece con 80/100) incluidos gastos operativos y administrativos, según los Recibos N° 143-0000000032 de fecha 18/02/2020 (véase a fojas 94), Recibo N° 086-0000089151 de fecha 17/03/2020 (véase a fojas 95), Recibo N° 142-0000003364 de fecha 20/04/2020 (véase a fojas 96), Recibo N° 137-0000000291 de fecha 18/05/2020 (véase a fojas 97), Recibo N° 135-0000014359 de fecha 18/06/2020 (véase a fojas 98), Recibo N° 132-0000023258 de fecha 20/07/2020 (véase a fojas 99), Recibo N° 144-0000000176 de fecha 19/08/2020 (véase a fojas 100), Recibo N° 132-0000025178 de fecha 19/09/2020 (véase a fojas 101), Recibo N° 132-0000027568 de fecha 28/10/2020 (véase a fojas 102), Recibo N° 141-0000023912 de fecha 17/11/2020 (véase a fojas 103), Recibo N° 143-0000011146 de fecha 17/12/2020 (véase a fojas 104), Recibo N° 086-00000100628 de fecha 18/01/2021 (véase a fojas 105), Recibo N° 144-0000004877 de fecha 20/02/2021 (véase a fojas 106), Recibo N° 135-0000022368 de fecha 20/03/2021 (véase a fojas 107), Recibo N° 144-0000007903 de fecha 19/04/2021 (véase a fojas 108), Recibo N° 086-0000107382 de fecha 19/05/2021 (véase a fojas 109), Recibo N° 138-0000024675 de fecha 21/06/2021 (véase a fojas 110), Recibo N° 138-



0000025906 de fecha 19/07/2021 (véase a fojas 111), Recibo N° 133-0000053083 de fecha 18/08/2021 (véase a fojas 112), Recibo N° 135-0000026358 de fecha 18/09/2021 (véase a fojas 113), Recibo N° 138-0000031143 de fecha 20/10/2021 (véase a fojas 114), Recibo N° 135-0000029658 de fecha 19/11/2021 (véase a fojas 115), Recibo N° 148-0000003829 de fecha 17/01/2022 (véase a fojas 116), Recibo N° 149-0000001358 de fecha 02/03/2022 (véase a fojas 117), Recibo N° 148-0000014767 de fecha 10/06/2022 (véase a fojas 118), monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 079-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 03/02/2020, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020 por el monto de S/ 37.00 (Treinta y Siete y 00/100 Soles) por metro cuadrado, y que la MUNICIPALIDAD admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 14 de la Manzana B'8, Súper Manzana B' 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 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 contenidas 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° 03898-2020 al Expediente Externo N° 41015-2016, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Declarar PROCEDENTE la ADJUDICACION Lote N° 14 de la Manzana B'8, Súper Manzana B' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020806 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de SARA ESTHER DEL AGUILA PINEDO y JOSE RUIZ VELA, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**Lote N° 14, Manzana B'8, Súper Manzana B' de la H.U.P.M**

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Jirón G  
POR LA DERECHA : Con 20.00 ml, con el Lote N° 13  
POR LA IZQUIERDA : Con 20.00 ml, con los Lotes N° 15, 16 y 17  
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 20





PERIMÉTRO : 56.00 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 160.00 m<sup>2</sup>**

**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 Yvonne Castagne Vásquez  
ALCALDESA PROVINCIAL