RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 661 -2023-MPCP

Pucallpa, 12 OCT. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 04854-2020 de fecha 30 de enero de 2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO**, Informe N° 007-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 09 de enero de 2023, Informe Legal N° 549-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 14 de junio de 2023, Informe Legal N° 741-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 19 de julio de 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente Externo Nº 04854-2020,** que contiene el **escrito de fecha 30 de enero de 2020** y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a foja 02), la administrada **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO,** solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 09 de la Manzana F´7, Súper Manzana F´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 141-0000012761 de fecha 30 de enero de 2020 por concepto de inspección ocular (véase a foja 01); **ii)** Copia Simple de su Documento Nacional de Identidad (véase a foja 03);

Que, con **Informe N° 085-2020-MPCP-SGPUOTV-GAT-INAP de fecha 10 de febrero de 2020** (véase a foja 46), el Apoyo Administrativo del Programa Municipal de Vivienda (en adelante PROMUVI), adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que se procedió a revisar el Padrón General de Moradores de PROMUVI y se verificó que en el Lote de Terreno N° 09 de la Manzana F´7 de la Súper Manzana F´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentra empadronada la administrada **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO.** Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 05 de febrero de 2020 (véase a foja 45), el técnico constató en dicha fecha que la administrada **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO**, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, por el cual opinó **NOTIFICAR** a la administrada 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 notificada con el **Oficio N° 078-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 10 de febrero de 2020.** (véase a foja 49);

Que, con **Informe 128-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 26 de febrero del 2020,** (véase a foja 63), el Apoyo Administrativo del PROMUVI, adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 20/02/2020 (véase a foja 50); **2)** Declaración Jurada de Carga familiar de fecha 20/02/2020 (véase a foja 52); **3)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 20/02/2020 (véase a foja 56); **4)** Declaración Jurada de Soltería de fecha 20/02/2020 (véase a foja 60); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 20/02/2020 (véase a fojas 57); **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 20/02/2020 (véase a foja 58); **7)** Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 20/02/2020 (véase a foja 61); **8)** Declaración Jurada de no tener o poseer propiedad distinta a la actual de fecha 20/02/2020 (véase a foja 59), y que revisado los requisitos establecidos por el Reglamento para Adjudicación de Terrenos del Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, es de opinión que la Administrada debe adjuntar el respectivo **CERTFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD,** emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos con la finalidad de continuar con el proceso de adjudicación del lote referido.

Que, consecuentemente, con el **Informe N° 180-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 09 de marzo de 2022** (véase a foja 67), el Apoyo Administrativo del PROMUVI adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, hace mención que, la administrada cumple con adjuntar el Certificado Negativo de Propiedad actualizado, por lo que, obtuvo Calificación Favorable

ante la presentación de todos los requisitos exigidos por el Reglamento del PROMUVI; Asimismo ha procedido a determinar el valor del predio conforme lo establece la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 21/10/2019 mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020 por el monto de S/. 37.00 (treinta y siete 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, Producción y Saneamiento, por lo que el resultado del valor del predio debe ser según el siguiente detalle:

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
09	F'7	160.00	S/ 37.00	S/ 5,920.00	S/ 193.80	S/ 6,113.80	S/ 00.00	S/ 6,113.80
Son: ***Seis Mil Ciento Trece con 80/100 Soles***								

Liquidación que se notificó a la administrada con el **Oficio N° 186-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 17 de junio de 2020** (véase a foja 68);

Que, tal es así, que mediante **Informe N° 007-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 09 de enero de 2023** (véase a foja 75), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO,** ha cumplido con los requisitos presentados por la administrada presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia, se corroboró que la administrada cumplió 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 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, por lo tanto, con el **Informe Legal N° 549-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 14 de junio de 2023** (véase a foja 78), 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 solicitado por la administrada, 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 06/03/2006 y modificada mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, por lo tanto, con el **Informe Legal N° 741-2023-MPCP-GM-GAJ, de fecha 19 de julio de 2023**, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, 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 06 de marzo de 2006, modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 abril de 2021;

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, Ley de Reforma de la Constitución Político 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 Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, 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

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. Queda 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 menos 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 acreditara 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.

Determinar si la solicitante SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentados el 20 de febrero de 2020.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 04854-2020, que contiene el escrito de fecha 30/01/2020 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a foja 02), la administrada solicita su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 09 de la Mz. F´7, Súper Manzana F´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, encontrándose vigente en su momento 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° 085-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 10 de febrero de 2020,** ha informado que la administrada se encuentra empadronada 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 de marzo de 2006 modificado por la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 abril de 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 la misma que deberá ser acreditada documentariamente.	No contar con vivienda propia o ser propietario y/o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial,	Residir permanentemente en la localidad no menos de tres años lo que deberá ser acreditado con Declaración Jurada con	No haber sido beneficiario de la formalización y titulación de un predio o lote en el marco del proceso de	Ejercer la posesión física, actual y permanente del predio con un mínimo de 03 meses continuos, lo	Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas

	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).	firma legalizada manifestando residir en la localidad no menor de 3 años.	formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI y/o de la MPCP o de cualquier otro programa social, para la cual presentara Declaración Jurada correspondiente con firma legalizada	que se acreditara con el Acta de Inspección Ocular firmada por lo menos de (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana.	legalizadas y demás procedimientos administrativos plasmados en el presente reglamento.
Si, cumple con acreditar (véase a foja 52), carga familiar acreditada.	Si cumple, (véase a foja 57)	Si cumple (véase a foja 56)	Si cumple (véase a foja 61)	Si cumple (véase a foja 45)	Si cumple (véase a foja 63)

Que, como se puede observar la administrada ha 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 puede observar el Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 05/02/2020 (véase a foja 45), elaborado por el Apoyo Administrativo 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° 09 de la Manzana F´9 de la Súper Manzana F´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de madera, con piso de mayólica, la misma que cuenta con dos dormitorios, una sala – comedor, cocina, baño, huerta pequeña, asimismo recabo información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 12 años;

Que, por otro lado, se advierte que la administrada adjuntó los documentos correspondientes para lograr la adjudicación del lote de terreno sub materia, cumpliendo de ésta manera con lo dispuesto 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 de junio de 2006 modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 de abril de 2021;

Que, a su vez es preciso indicar que la administrada ha cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 6,613.80 (Seis Mil Seiscientos Trece con 80/100) incluidos gastos operativos y administrativos, según los siguientes recibos consignados Recibos N° 086-0000092949 de fecha 04 de septiembre de 2020, Recibo N° 143-0000008731 de fecha 19 de octubre de 2020, Recibo N° 132-0000028754 de fecha 24 de noviembre de 2020 y Recibo N° 141-0000024822 de fecha 22 de diciembre de 2020, Recibo N° 138-0000015749 de fecha 21 de enero de 2021, Recibo N° 138-0000017978 de fecha 01 de marzo de 2021, Recibo N° 144-0000008681 de fecha 29 de abril de 2021, Recibo N° 146-0000001295 de fecha 30 de junio de 2021, Recibo N° 133-0000053911 de fecha 31 de agosto de 2021, Recibo N° 133-0000053912 de fecha 31 de agosto de 2021, Recibo N° 073-0000044473 de fecha 28 de septiembre de 2021, Recibo N° 073-0000044474 de fecha 28 de septiembre de 2021, Recibo N° 146-0000007602 de fecha 28 de octubre de 2021, Recibo N° 073-0000049126 de fecha 30 de noviembre de 2021, Recibo N° 073-0000051093 de fecha 29 de diciembre de 2021, Recibo N° 147-0000021192 de fecha 29 de enero de 2022, Recibo N° 148-0000010086 de fecha 28 de marzo de 2022, Recibo N° 138-0000043996 de fecha 28 de abril de 2022, Recibo N° 148-0000015700 de fecha 30 de junio de 2022, Recibo N° 148-0000015701 de fecha 30 de junio de 2022, monto que fue determinado por el Apoyo Administrativo de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 180-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 09 de marzo de 2022,** teniendo como base legal la R.D.R N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019 de la

Dirección Regional de Vivienda de Ucayali, la cual establece que en su valorización, se aplicará el valor arancelario de S/ 37.00 (treinta y siete 00/100 soles) por metro cuadrado, y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido en su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del lote N° 09 de la manzana F´7 de la súper manzana F´ 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 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;

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 conferidas en virtud del Art. 20° Inciso 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 septiembre de 2021, modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 abril de 2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar PROCEDENTE la **ADJUDICACION del Lote de Terreno N° 09 Manzana F´7, de la Súper Manzana F´, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal,** inscrito en la Partida Electrónica N° 11021508 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **SILVIA AYDEE ZUMAETA NAVARRO,** predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 09, Manzana F´7, Súper Manzana F´ de la H.U.P.M

POR EL FRENTE	:	Con 08.00 ml, con el Pasaje 41
POR LA DERECHA	:	Con 20.00 ml, con el Lote Nº 8
POR LA IZQUIERDA	:	Con 20.00 ml, con el Lote N° 10
POR EL FONDO	:	Con 08.00 ml, con el Lote N° 17
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 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