



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 686 -2023-MPCP

Pucallpa, 20 OCT. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 39161-2016 de fecha 23/08/2016, Expediente Externo N° 34339-2016, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada Sra. TERESA MENDOZA CELIS, Informe Legal N° 796-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/08/2022, Informe Legal N° 745-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 19/07/2023, y;

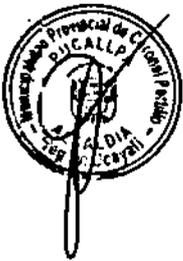
CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que, mediante Expediente Externo N° 34339-2016, que contiene el escrito de fecha 26/07/2016 (véase a fojas 26), la administrada TERESA MENDOZA CELIS, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 10 de la Manzana F5, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: I) Recibo N° 086-0000033231 de fecha 26/07/2016 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 25); II) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 27);

Que, con Informe N° 154-2016-MPCP-GAT-SGPUOTV-GICO de fecha 05/09/2016 (véase a fojas 55), el Especialista en los Procesos de Adjudicación del PROMUVI adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada TERESA MENDOZA CELIS, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 40); 2) Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 43); 3) Declaración Jurada de Soltería de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 42); 4) Declaración Jurada de Residencia de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 47); 5) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 48); 6) Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 44); 7) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 22/08/2016 (véase a fojas 45); 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 22/08/2016 (véase a foja 46); 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de la solicitante (véase a fojas 52). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presenta CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia, se deberá oficiar a la administrada para que proceda al pago del valor del lote de terreno ascendente a la suma de S/ 2,478.52 (Dos Mil Cuatrocientos Setenta y Ocho con 52/100), incluidos gastos operativos y administrativos;

Que, con Oficio N° 209-2016-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 05/09/2016 (véase a fojas 56), la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Vialidad, determinó la liquidación efectuada de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 009-2016-MPCP de fecha 29/03/2016, en el cual establece: Otorgar por única vez y de manera excepcional un periodo de gracia de (06 meses) para aquellos adjudicatarios titulares y/o poseesionarios del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), cuyos lotes se encuentran ubicados en la Habilitación Urbana Programa Municipal, a fin de que cumplan con acceder al pago de sus terrenos con el valor estipulado en el Decreto de Alcaldía N° 011-2013-MPCP que estableció un valor arancelario de S/ 13.00 Soles por m2, entendiéndose la necesidad pública y social, considerando aquellos administrados que hayan realizado sus trámites desde diciembre 2015 en adelante, por lo que el resultado del valor del predio asciende a la suma de S/ 2,478.52 (Dos Mil Cuatrocientos Setenta y Ocho con 52/00 Soles), liquidación que se notificó a la administrada según el siguiente detalle:



Lote N°	Mz.	Área m2	Valor Arancel 2013	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
10	F5	178.00	S/ 13.00	S/ 2,314.00	S/ 184.52	S/ 2,478.52	—	S/ 2,478.52
Son: Dos Mil Cuatrocientos Setenta y Ocho con 52/100 Soles								

Que, mediante Informe N° 337-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 03/08/2022 (véase a fojas 105), el Asistente Técnico de 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/ 2,478.52 (Dos Mil Cuatrocientos Setenta y Ocho con 52/00 Soles), con lo que se cumplió con lo pactado en el cronograma, opinando que se proceda a la Adjudicación del Lote de Terreno a favor de la administrada, por haber cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI;

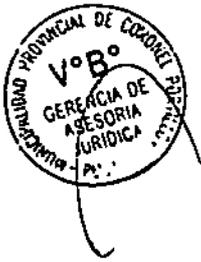
Que, con Informe Legal N° 796-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/08/2022 (véase a fojas 108), la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis legal, opinó que resulta PROCEDENTE la adjudicación del lote sub materia solicitada por la administrada, por haber 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 03/06/2006, modificada por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, Proveído N° 091-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 23/05/2023 (véase a fojas 110), la Gerencia de Asesoría Jurídica devuelve los actuados a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, con la finalidad de precisar si la solicitante TERESA MENDOZA CELIS figura como empadronada respecto al Lote de Terreno N° 10 de la Mz. F5, Súper Manzana F de la H.U.P.M, la misma que con Informe N° 129-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 31/05/2023 (véase a fojas 111) el Asistente Legal adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad remite los actuados indicando que la solicitante se encuentra consignada en el padrón actualizado del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI). Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 06/06/2022 (véase a folio 83), el técnico constató que en dicha fecha la solicitante, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia;

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, 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 la solicitante TERESA MENDOZA CELIS cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 22 de agosto de 2016.

Que, mediante el Expediente Externo N°34339-2016, que contiene el escrito de fecha 26/07/2016 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha (véase a fojas 26), la administrada solicita su inspección ocular con fines de adjudicación de Lote N° 10 de la Manzana F5, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, encontrándose vigente la Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006, en ese sentido el área técnica mediante el Informe N° 129-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 31/05/2023, 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 06/03/2006 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 Outer firmada por lo menos (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana	Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección outer, declaraciones juradas legalizadas.
Si, cumplen con acreditar	Si cumple, (véase a fojas 102)	Si cumple (véase a fojas 97)	Si cumple (véase a fojas 97)	Si cumple (véase a fojas 83)	Si cumple (véase a fojas 25)

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 06/06/2022 (véase a fojas 83), 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 en el Lote N° 10 de la Manzana F5, Súper Manzana 5 de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de material noble, con techo de calamina y piso cemento, el mismo que cuenta con una huerta, un baño, una cocina, sala – comedor, y 01 habitación, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 14 años aproximadamente;

Que, por otro lado, se advierte que la administrada 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 1.2 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 la administrada ha cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 2,478.52 (Dos Mil Cuatrocientos Setenta y Ocho con 52/00 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, según los Recibos N°113-0000002924 de fecha 07/11/2016 (véase a fojas 57), Recibo N° 113-0000002923 de fecha 07/11/2016 (véase a fojas 58), Recibo N° 113-0000006714 de fecha 05/10/2017 (véase a fojas 60), Recibo N° 123-0000005118 de fecha 10/08/2017 (véase a fojas 61), Recibo N° 086-0000050922 de fecha 08/09/2017 (véase a fojas 62), Recibo N° 117-0000007498 de fecha 07/11/2017 (véase a fojas 60), Recibo N° 112-0000007664 de fecha 09/01/2017 (véase a fojas 63), Recibo N° 086-0000048064 de fecha 12/06/2017 (véase a fojas 64), Recibo N°083-0000057468 de fecha 07/02/2017 (véase a fojas 65), Recibo N° 123-0000003773 de fecha 07/07/2017 (véase a fojas 66), Recibo N° 123-0000003773 de fecha 07/07/2017 (véase a fojas 66), Recibo N° 086-0000047529 de fecha 08/05/2017 (véase a fojas 67), Recibo N° 122-0000000194 de fecha 15/03/2017 (véase a fojas 68), Recibo N° 083-0000061560 de fecha 07/04/2017 (véase a fojas 69-A) , monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 154-2016-MPCP-GAT-SGPUOTV-GICO de fecha 05/09/2016, teniendo como base legal el Decreto de Alcaldía N° 009-2016-MPCP



de fecha 29/03/2016, en el cual establece: Otorgar por única vez y de manera excepcional un periodo de gracia de (06 meses) para aquellos adjudicatarios titulares y/o poseesionarios del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), cuyos lotes se encuentran ubicados en la Habilitación Urbana Programa Municipal, a fin de que cumplan con acceder al pago de sus terrenos con el valor estipulado en el Decreto de Alcaldía N° 011-2013-MPCP que estableció un valor arancelario de S/ 13.00 Soles por m2, entendiendo la necesidad pública y social, considerando aquellos administrados que hayan realizado sus trámites desde diciembre 2015 en adelante, y que la MUNICIPALIDAD admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 10 de la Manzana F5, 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;

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, con Informe Legal N° 745-2023-MPCP-GM-GAJ fecha 19/07/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, 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 03/06/2006, modificada por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

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;

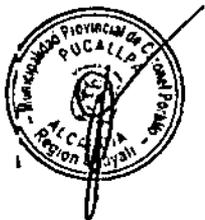
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR el Expediente Externo N° 34339-2016 al Expediente Externo N° 39161-2016, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 10 de la Manzana F5, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11019103 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de TERESA MENDOZA CELIS, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 10, Manzana F5, Súper Manzana F de la H.U.P.M

POR EL FRENTE	:	Con 08.00 ml, con el Pasaje 2
POR LA DERECHA	:	Con 22.25 ml, con el Jirón F
POR LA IZQUIERDA	:	Con 22.25 ml, con el Lote N° 11
POR EL FONDO	:	Con 08.00 ml, con el Lote N° 9



PERIMÉTRO : 60.50 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un área superficial de 178.00 m²

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. Yvonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL