



Pucallpa, 26 OCT. 2023

VISTOS, el Expediente Externo N° 32076-2008 de fecha 22/12/2008, Expediente N° 47011-2014 de fecha 19/12/2014 y Expediente Externo N° 36261-2020 de fecha 20, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la Sra. **BELMIRA PEZO TORRES**, Informe N° 523-2022-MPCP-GAT-TV-CCEA de fecha 04/11/2022, Informe Legal N° 108-2023-MPCP-GAT-OAL de fecha 02/02/2023, Informe Legal N° 838-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 23, y:

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente Externo N° 362361-2020**, que contiene el escrito de fecha **06/10/2020** (folio 84), la administrada **BELMIRA PEZO TORRES**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de reanudar el procedimiento de adjudicación del Lote N° 16 de la Manzana G'5, Súper Manzana G' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: I) Recibo N° 132-0000026357 de fecha 06/10/2020 por concepto de inspección ocular (folio 83); II) Copia simple del Documento Nacional de Identidad a folio 85; III) Copia simple de Documento Nacional de Identidad de su hija Jackeline Llermeth Zarria Pezo (folio 86);

Que, con el Informe N° 526-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 12/10/2020 (folio 88), 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 (PRÓMUVI) y se verificó que en el Lote de Terreno N° 16 de la Manzana G'5 de la Súper Manzana G' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal se encuentra empadronada la señora **BELMIRA PEZO TORRES**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 08/10/2020 (folio 87), el técnico constató que la administrada, ejerce posesión física, actual y permanente del lote sub materia, motivo por el cual opinó **NOTIFICAR** a la administrada a fin de reanudar 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° 421-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 12/10/2020 (folio 90):

Que, con el Informe N° 568-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 26/10/2020 (foles 101 y 102), el Apoyo Administrativo adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa que el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020, es de S/ 37.00 (Treinta y Siete con 00/100 Soles) por metro cuadrado, que conforme a la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019; 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/ 7,297.80 (Siete Mil Doscientos Noventa y Siete con 80/100 Soles), debiendo incluirse los gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta que se hayan realizados en su oportunidad; por tanto, determinó que el resultado del valor del predio quedaría conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz. Super Mz.	Área m2	Valor Arancel 2020	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.807% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Lq. Anterior (-)	Importe a Pagar
18	G'5 - G' H.U.PM	192.00	37.00	7,104.00	193.80	7,297.80	789.50	6,499.30

Son: Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Nueve con 30/100 Soles



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 692 -2023-MPCP

Liquidación que se notificó a la administrada con el Oficio N° 459-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 26/10/2020 (folio 103);

Que, con el Informe N° 313-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 16/06/2022 a folio 112, el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, procedió actualizar la liquidación de acuerdo al valor arancelario del ejercicio fiscal 2022, indicando que es de S/ 40.00 (Cuarenta con 00/100 Soles) por metro cuadrado, que conforme a la Resolución Directoral Regional N° 007-2021-GRU-DRVCSU-DR de fecha 20/10/2021; 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/. 7,887.30 (Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete con 30/100 Soles), debiendo incluirse los gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta que se hayan realizados en su oportunidad; por tanto, determinó que el resultado del valor del predio quedaría conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz. Super Mz.	Área m2	Valor Arancel 2022	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
18	G'5 - G' H.U.PM	192.00	40.00	7,680.00	207.30	7,887.30	2,407.50	5,479.80
Son: Cinco Mil Curocientos Setenta y Nueve con 80/100 Soles								

Liquidación que se notificó a la administrada con el Oficio N° 229-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 16/06/2022 (folio 113);

Que, mediante Informe N° 523-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 04/11/2022 (folio 120), la Asistente Técnica adscrita a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **BELMIRA PEZO TORRES**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 16/10/2020 (folio 91); 2) Declaración Jurada de Residencia de fecha 16/10/2020 (folio 94); 3) Declaración Jurada de Soltería de fecha 16/10/2020 (folio 95); 4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 16/10/2020 (folio 96); 5) 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 16/10/2020 (folio 97); 6) Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 16/10/2020 (folio 98); 7) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 16/10/2020 (folio 99); 8) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **BELMIRA PEZO TORRES** de fecha 20/10/2020 (folio 100). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentado 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/ 7,887.30 (Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete con 30/100 soles), incluyéndose los gastos operativos y administrativos, así como, teniéndose por deducido los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, en ese sentido opina 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 del Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;

Que, por lo tanto, con el Informe Legal N° 108-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 02/02/2023 (folio 123 y 124), la Asesora Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis, opinó que resulta **PROCEDENTE** la



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 692 -2023-MPCP

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 06/03/2006, modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley N° 30305, Ley de Reforma de la Constitución 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 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".

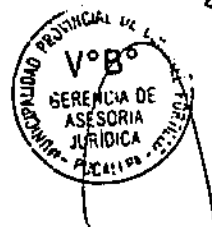
Que, por otro lado, el artículo 11° de la Ordenanza Municipal 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 que modifica la Ordenanza Municipal N° 012-2006 de fecha 06/03/2006, señala que: "Para obtener calificación favorable de beneficiario del PROMUVI, deberá acreditarse ante la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, que a la fecha de adjudicación se cumple con los siguientes requisitos:

- 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.





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 692 -2023-MPCP



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". Siendo que el Expediente Externo N° 32076-2008, Expediente Externo N° 36261-2020 y Expediente Externo N° 47011-2014, guardan relación con el mismo asunto, en la que se acumulan los expedientes mencionados;

Determinar si la solicitante BELMIRA PEZO TORRES, cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 16 de octubre del 2020.



Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 36261-2020, que contiene el escrito de fecha 06/10/2020 (folio 84), la administrada solicita su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 16, Mz. G'5, Súper Manzana G' 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° 526-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 12/10/2020, ha informado que el administrado se encuentra empadronado en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);



Que, al respecto, 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° 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.
No, se aplica el Artículo Cuarto de la O.M N° 006-2021-MPCP	Si cumple, (folio 96)	Si cumple (folio 94)	Si cumple (folio 98)	Si cumple (folio 87)	Si cumple (folio 83)



Que, es necesario indicar que el requisito de la carga familiar en el cual la administrada no cumple es sustituido con la disposición contenida en el Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 que señala: "ESTABLECER, para los ocupantes precarios (informales) que se encuentren ocupando predios dentro del PROMUVI por un periodo mínimo de (03) meses continuos y que no cumplan con el requisito de la carga familiar establecido en el Art. 11° del Reglamento del PROMUVI, para efecto de la regularización de su situación legal como beneficiario, respecto a la forma de pago, se le considerará como cuota



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 692 -2023-MPCP

Inicial el 50% del valor total del terreno en base al valor arancelario vigente más gastos operativos y administrativos, asimismo solo podrán fraccionar el saldo restante de la liquidación elaborada durante el proceso de Adjudicación en un máximo de 04 cuotas fijas mensuales de improrrogable cumplimiento", que mediante la autorización de pago a plazos de fecha 20/06/2022, la administrada cumplido con pagar el monto liquidado;

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 tiene el Acta de Inspección y/o Constatación de fechas 08/10/2020 a folio 87, 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 ha verificado que el lote de terreno N° 16 de la manzana G'5 de la súper manzana G' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de material de madera, con techo de calamina y piso de cemento, la misma que cuenta con una huerta, una cocina, un servicio higiénico, tres habitaciones y una sala - comedor, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 14 años aproximadamente;

Que, asimismo, 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 quinto y séptimo 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 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 se precisa que el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 7,887.30 (Siete Mil Ochocientos Ochenta y Siete con 30/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, por la suma de S/ 2,407.50 (Dos Mil Cuatrocientos Siete con 50/100 Soles), quedando un saldo ascendente de S/. 5,479.80 (Cinco Mil Cuatrocientos Setenta y Nueve con 80/100 Soles), suma que fue cancelado por la administrada mediante los siguientes recibos: Recibo N° 143-0000010248 de fecha 23/11/2021, Recibo N° 143-0000011425 de fecha 28/12/2020, Recibo N° 144-0000005682 de fecha 08/03/2021, Recibo N° 144-0000005681 de fecha 08/03/2021, Recibo N° 073-0000048435 de fecha 23/11/2021, Recibo N° 073-0000048436 de fecha 23/11/2021, Recibo N° 073-0000048437 de fecha 23/11/2021, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 313-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 16/06/2022, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 007-2021-GRU-DRVCSU-DR de fecha 20/10/2021; mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2022, por el monto de S/. 40.00 (Cuarenta con 00/100 Soles) por metro cuadrado, el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Políticas y Regulación 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 16 de la manzana G'5 de la súper manzana G' 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 el Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI;

Que, mediante Informe Legal N° 838-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 04/08/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA: declarar **PROCEDENTE** la Adjudicación del Lote N°





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 692 -2023-MPCP

16, de la Manzana G'5, Súper Manzana G' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de la administrada BELMIRA PEZO TORRES;

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.- ACUMULAR el Expediente Externo N° 32076-2008 y Expediente Externo N° 36261-2020 al Expediente Externo N° 47011-2014, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 16 de la Manzana G'5, de la Súper Manzana G', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11021862 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de BELMIRA PEZO TORRES, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 16, Manzana G'5, Súper Manzana G' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Pasaje 48
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 15
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 17
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 14
PERIMÉTRO : 64.00 ml.

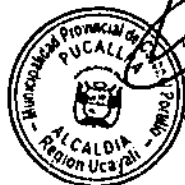
Encerrando dentro de estos linderos un área superficial de 192.00 m².

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 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 Yvonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL