



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 687.-2023-MPCP

Pucallpa, 20 OCT. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 27475-2016, Expediente Externo N° 01277-2021 de fecha 08/01/2021, sobre la solicitud de Inspección Ocular con fines de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada NILDA ISAURA PINEDO GARCIA, Informe N° 554-2022-MPCP-GATSGPUOTV-CCEA de fecha 21/11/2022; Informe Legal N° 256-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 23/03/2023, Informe Legal N° 892-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 16/08/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Externo N° 01277-2021, que contiene el escrito de fecha 08/01/2021 y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 64), la administrada NILDA ISAURA PINEDO GARCIA, solicita a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de continuar el Procedimiento de Adjudicación del Lote N° 5 de la Manzana E'1, Súper Manzana E', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 086-0000100005 de fecha 08/01/2021 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 63); ii) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 65):

Que, con el Informe N° 024-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CMCR de fecha 17/03/2021 (véase a fojas 72), 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° 5 de la Manzana E'1, Súper Manzana E', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados los señores NILDA ISAURA PINEDO GARCIA y AUSALON CARLOMAN CAMACHO HEREDIA. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 11/03/2021 (véase a folio 69), el técnico constató que en dicha fecha los solicitantes, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, razón por el cual opinó notificar a los administrados a fin de reanudar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, consecuentemente con el Informe N° 146-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CMCR de fecha 06/05/2021 (véase a folios 87), el apoyo administrativo adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 77); 2) Declaración Jurada de Residencia de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 83); 3) Declaración Jurada de Convivencia de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 79); 4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 78); 5) Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 80); 6) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 82); 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 20/04/2021 (véase a foja 81); 8) Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 20/04/2021 (véase a fojas 76); 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de los solicitantes (véase a fojas 85 y 86). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, determinando el resultado del valor del predio conforme lo establece la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCS-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

(Treinta y Ocho y 00/100 Soles) por metro cuadrado, el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Políticas y Regulación¹ en 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 gastos operativos y administrativos, así como deducirse los pagos que se hayan realizado a cuenta; por tanto el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle;

Lote N°	Mz.	Área m2	Valor Arancel 2021	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Lq. Anterior (-)	Importe a Pagar
5	E'1	160.00	S/ 38.00	S/ 6,080.00	S/ 198.30	S/ 6,278.30	S/ 1,061.10	S/ 5,217.20

Son: Cinco Mil Doscientos Diecisiete con 20/100 Soles

Que, mediante Informe N° 554-2022-MPCP-GAYT-SGPUOTV-CCEA de fecha 21/11/2022 (véase a folios 108), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado, opinando que se proceda la adjudicación del lote de terreno a favor de NILDA ISAURA PINEDO GARCIA y AUSALON CARLOMAN CAMACHO HEREDIA, 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° 256-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 23/03/2023 (véase a folios 112 y 113), el Área 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;

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° 008-2021-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 irrecusable la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"; En ese sentido, se refiere que la solicitud de Inspección Ocular con fines de Adjudicación del Lote N° 5 de la Manzana E'1, Súper Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, del Expediente N° 27475-2016 y Expediente Externo N° 01277-2021, guardan conexión por la materia pretendida, en tal sentido de acuerdo a las facultades de la autoridad administrativa, se procede a la acumulación del Expediente Externo N° 01277-2021 al Expediente Externo N° 27475-2016;

Determinar si los solicitantes NILDA ISaura PINEDO GARCIA y AUSALON CARLOMAN CAMACHO HEREDIA cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 20 de abril de 2021.

Que, mediante el Expediente Externo N° 01277-2021, que contiene el escrito de fecha 08/01/2021, y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 64), la administrada solicita su inspección ocular con fines de continuar con el procedimiento de adjudicación de Lote N° 5 de la Manzana E'1, Súper 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-MPCP de fecha 26/04/2021, en ese sentido el área técnica mediante el Informe N° 024-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 17/03/2021, 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 otra 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	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)	Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas.

			lo cual presentará Declaración Jurada correspondiente con firma legítizada	residentes de la misma manzana	
Si cumplen con acreditar (véase a fojas 65 y 67).	Si cumplen, (véase a fojas 76)	Si cumplen (véase a fojas 83)	Si cumplen (véase a fojas 80)	Si cumplen (véase a fojas 68)	Si cumplen (véase a fojas 63)

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 11/03/2021 (véase a fojas 69), 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° 5 de la Manzana E'1, Súper Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda construida de material de madera, con techo de calamina, con piso de cemento, la misma que cuenta con un baño, una huerta, una cocina, sala - comedor, y 03 dormitorios, asimismo recabó información que los solicitantes vienen ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 12 años aproximadamente;

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 1.3 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/ 6,278.30 (Seis Mil Doscientos Setenta y Ocho con 30/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/ 1,061.10 (Mil Sesenta y Uno con 10/100 Soles); quedando un saldo de S/ 5,217.20 (Cinco Mil Doscientos Diecisiete con 20/100 Soles), suma que fue cancelada mediante los recibos Recibo N° 138-0000022464 de fecha 21/05/2021 (véase a fojas 90), Recibo N° 135-0000022827 de fecha 22/06/2021 (véase a fojas 91), Recibo N° 146-0000001800 de fecha 23/07/2021 (véase a fojas 92), Recibo N° 133-0000053772 de fecha 26/08/2021 (véase a fojas 93), Recibo N° 146-0000005487 de fecha 23/09/2021 (véase a fojas 94), Recibo N° 073-0000046660 de fecha 28/10/2021 (véase a fojas 95), Recibo N° 073-0000048246 de fecha 19/11/2021 (véase a fojas 96), Recibo N° 138-0000036413 de fecha 05/01/2022 (véase a fojas 97), Recibo N° 147-0000021220 de fecha 29/01/2022 (véase a fojas 98), Recibo N° 149-0000000972 de fecha 24/02/2022 (véase a fojas 99), Recibo N° 149-0000002403 de fecha 22/03/2022 (véase a fojas 100), Recibo N° 138-0000043978 de fecha 27/04/2022 (véase a fojas 101), Recibo N° 148-0000013994 de fecha 30/05/2022 (véase a fojas 102), Recibo N° 148-0000016188 de fecha 08/07/2022 (véase a fojas 103), 681-0000000490 de fecha 01/08/2022 (véase a fojas 104), Recibo N° 149-0000007474 de fecha 27/08/2022 (véase a fojas 105), Recibo N° 149-0000009713 de fecha 12/10/2022 (véase a fojas 106) y Recibo N° 147-0000027996 de fecha 02/11/2022 (véase a fojas 107), monto que fue determinado por el apoyo administrativo adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 146-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CMCR de fecha 06/05/2021, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCS-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 (Treinta y Ocho 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, y que la MUNICIPALIDAD admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 5 de la Manzana E'1, 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 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° 892-2023-MPCP-GM-GAJ fecha 16/08/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ante su análisis legal, opinó que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del lote sub materia solicitado por los administrados, 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° 27475-2016 al Expediente Externo N° 01277-2021, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 5 de la Manzana E'1, Súper Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11021053 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de NILDA ISAURA PINEDO GARCIA y AUSALON CARLOMAN CAMACHO HEREDIA, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 5, Manzana E'1, Súper Manzana E' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con la Av. Habilitación Urbana Municipal
POR LA DERECHA : Con 20.00 ml, con el Lote N° 4
POR LA IZQUIERDA : Con 20.00 ml, con los Lotes N° 6, 7 y 8
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 11
PERIMÉTRO : 56.00 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un área superficial de 160.00 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.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina 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