RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 720 -2023-MPCP

Pucallpa, 31 OCT. 2023

VISTOS, el Expediente Externo N° 42954-2014 de fecha 13/11/2014, Expediente Externo N° 44176-2020 de fecha 20/11/2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno presentado por la administrada **ARCELY HOYOS TORRES**, Informe N° 491-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 18/10/2022, Informe Legal N° 1202-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/11/2022, Informe Legal N° 1021-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 13/09/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante anexo de trámite al **Expediente Externo N° 44176-2020,** que contiene el **escrito de fecha 23/07/2021** (folio 112), la administrada **ARCELY HOYOS TORRES,** solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de formalizar la documentación del título de propiedad del Lote N° 15 de la Manzana D'3, Super Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 133-0000051025 de fecha 26/07/2021 por concepto de inspección ocular (folio 110);

Que, mediante **Informe N° 586-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 07/12/2021** (folio 114), el Asistente Técnico 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 en el Lote de Terreno N° 15 de la Manzana D'3, Super Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentra empadronados la señora **ARCELY HOYOS TORRES** y el señor **ARMANDO ROBLES SORIA.** Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 01/12/2021 (folio 113), el técnico constató que la señora **ARCELY HOYOS TORRES** y el señor **ARMANDO ROBLES SORIA**, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia hace aproximadamente 14 años, viviendo con sus hijos Rayza Regina Robles Hoyos y Fabianna Victoria Robles Hoyos acreditando la carga familiar; y que al momento de la inspección el señor Armando Robles Soria no se encontraba en el predio por motivos de trabajo (...), por el cual opinó **NOTIFICAR** a los administrados 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 notificados con el **Oficio N° 513-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 07/12/2021** (folio 116);

Que, mediante **Informe N° 037-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 13/01/2022** a folio (136), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa que mediante Resolución Directoral Regional N° 007-2021-GRU-DRVCSU-DR de fecha 20/10/2021, 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, en ese sentido, determinó que el valor del predio asciende a la suma de S/. 6,607.30 (Seis Mil Seiscientos Siete con 30/100 soles), debiendo incluirse los gastos operativos y administrativos; deduciéndose los pagos que se han realizados en su oportunidad; por tanto, el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:

RESOLUCION DE ALCALDIA N°720 -2023-MPCP

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
15	D'3 - D' H.U.P.M	160.00	40.00	6,400.00	207.30	6,607.30	1,739.20	4,868.10
Son: *Cuatro Mil Ochocientos Sesenta y Ocho con 10/100 Soles*								

Liquidación que se notificó a los administrados con el **Oficio N° 037-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 13/01/2022** (folio 137);

Que, mediante **Informe N° 491-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 18/10/2022** (folio 148), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha informado que los administrados **ARCELY HOYOS TORRES** y el señor **ARMANDO ROBLES SORIA**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 07/01/2022 (folio 119); **2)** Declaración Jurada de Convivencia de fecha 07/01/2022 (folio 122); **3)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 07/01/2022 (folio 123); **4)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 07/01/2022 (folio 125); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 07/01/2022 (folio 126); **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 07/01/2022 (folio 120); **7)** Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 07/01/2022 (folio 121); **8)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 07/01/2022 (folio 124); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **ARCELY HOYOS TORRES** de fecha 02/12/2022 (folio 132); **10)** Certificado Negativo de Propiedad de **ARMANDO ROBLES SORIA** de fecha 02/12/2021 (folio 133). 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 de S/. 6,607.30 (Seis Mil Seiscientos Siete con 30/100 Soles), incluyendo gastos operativos y administrativos, así como deduciéndose los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, opinando en ese sentido que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de los administrados, 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, mediante el **Informe Legal N° 1202-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/11/2022** (folio 149), la Asesora Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, 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 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 gobiemos 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 gobiemos 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 Nº 720 -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 los Expedientes Externos del procedimiento, guardan relación con el mismo asunto en la que se acumula el Expediente Externo N° 44176-2020 al Expediente Externo N° 42954-2014;

Determinar los administrados ARCELY HOYOS TORRES y ARMANDO ROBLES SORIA, cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 07 de enero del 2022.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 44176-2020, que contiene el escrito de fecha 23/07/2021 (folio 112), la administrada **ARCELY HOYOS TORRES**, solicita su inspección ocular con fines de formalizar la documentación del título de propiedad; siendo que de la revisión del expediente administrativo corresponde atender el pedido de los administrados mediante el procedimiento de adjudicación de lote de terreno N° 15, Mz. D'3, Super Manzana D', de acuerdo a 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° 586-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 07/12/2021**, ha informado los administrados **ARCELY HOYOS TORRES y ARMANDO ROBLES SORIA**, se encuentran empadronados en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, 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 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, cumple (folio 125)	Si cumple, (folio 126)	Si cumple (folio 123)	Si cumple (folio 121)	Si cumple (folio 113)	Si cumple (folio 110)

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 01/12/2021 (folio 113), 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° 15 de la manzana D'3, Super Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva, cuenta con una vivienda de material noble, con techo de calamina y piso de cemento; la misma que cuenta con sala – comedor, cocina y 02 habitaciones; recabando información que acredita que los administrados vienen ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 14 años aproximadamente;

Que, asimismo, 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 considerando cuarto 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 es preciso indicar que el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 6,607.30 (Seis Mil Seiscientos Siete con 30/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta por la suma de S/. 1,739.20 (Mil Setecientos Treinta y Nueve con 20/100 soles) quedando un saldo ascendente de S/. 4,868.10 (Cuatro Mil Ochocientos Sesenta y Ocho con 10/100 soles), siendo este monto cancelado por los administrados mediante Recibo N° 148-0000004849 de fecha 27/01/2022; Recibo N° 681-0000001035 de fecha 09/08/2022, Recibo N° 681-0000001034 de fecha 09/08/2022; Recibo N° 681-0000001033 de fecha 09/08/2022; Recibo N° 681-0000001032 de fecha 09/08/2022; Recibo N° 681-0000001031 de fecha 09/08/2022; Recibo N° 147-0000026555 de fecha 04/10/2022; Recibo N° 147-0000026556 de fecha 04/10/2022; Recibo N° 147-0000026557 de fecha 04/10/2022; monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 037-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 13/01/2022,** 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 por metro cuadrado, el mismo que cuenta con la conformidad de la Dirección General de Política y Regularización 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 15 de la manzana D', Super Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor de los administrados;

Que, mediante Informe Legal N° 1021-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 13/09/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica **OPINA:** declarar **PROCEDENTE** Adjudicar el **Lote N° 15, Manzana D'3, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, a favor de los administrados **ARCELY HOYOS TORRES y ARMANDO ROBLES SORIA;**

Que, es del caso indicar que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través de su área legal y la Gerencia de Asesoría Jurídica 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

RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 720 -2023-MPCP

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° 44176-2020 al Expediente Externo N° 42954-2014, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 15 de la Manzana D'3, de la Súper Manzana D', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020971 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de la Sra. **ARCELY HOYOS TORRES** y su conviviente el Sr. **ARMANDO ROBLES SORIA,** predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 15, Manzana D'3, Súper Manzana D' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE	:	Con 8.00 ml, con el Jirón H
POR LA DERECHA	:	Con 20.00 ml, con los Lotes N° 12, 13 y 14
POR LA IZQUIERDA	:	Con 20.00 ml, con el Lote N° 16
POR EL FONDO	:	Con 8.00 ml, con el Lote N° 9
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 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 Ivone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL