RESOLUCION DE ALCALDIA Nº 719 -2023-MPCP

Pucallpa, 27 OCT. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N°04735-212, Expediente Externo N° 46566-2014, Expediente Externo N° 08459-2020 de fecha 20/02/2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por el administrado **SEGUNDO DAVID CORTEGANA RENGIFO**, Informe Legal N° 087-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 27/01/2023, Informe Legal N° 1058-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 26/09/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente Externo N° 08459-2020,** que contiene el **escrito de fecha 17/02/2020** y recibido por la Entidad el 20/02/2020 (véase a fojas 105), el administrado **SEGUNDO DAVID CORTEGANA RENGIFO,** solicita a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de Empadronamiento y Adjudicación del Lote N° 2 de la Manzana E'3, Súper Manzana E de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: I) Recibo N° 143-0000000223 de fecha 20/02/2020 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 104); II) Copia Simple de los Documentos Nacional de Identidad (véase a fojas 109 y 110); III) Contrato Privado de Compra Venta (véase a fojas 106 y 107);

Que, con **Informe N° 235-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 16/06/2020** (véase a folios 114 y 115), el Apoyo Administrativo del PROMUVI, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 26/02/2020 (véase a folio 113), el técnico constató que los señores **SEGUNDO DAVID CORTEGANA RENGIFO** y **SANDRA RIOS PAIMA**, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote 2 de la Manzana E'3, Súper Manzana E' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, acreditando que los administrados cuentan con la carga familiar, por lo que determinó el resultado del valor del predio conforme a lo establecido en la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020 por el monto de S/ 37.00 (Treinta y Siete 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, conforme al 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
2	E'3	160.00	S/ 37.00	S/ 5,920.00	S/ 193.80	S/ 6,113.80	S/ 1,622.35	S/ 4,491.45
Son: *Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Uno con 45/100 Soles*								

Que, mediante Hoja de Anexo al Trámite del Expediente Externo N° 46566-2014, que contiene el escrito de fecha 19 de julio del año 2021 y recibido por la entidad la misma fecha (véase a fojas 153), la administrada SANDRA RIOS PAIMA solicita la exclusión de conviviente, del Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), indicando que el señor SEGUNDO DAVID CORTEGANA RENGIFO falleció el 21 de mayo de 2021, conforme se acredita en el Acta de Defunción, expedida por el RENIEC;

Que, con **Informe N° 561-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 08/06/2022** (véase a fojas 169 y 170) la asesora legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis legal, opinó que resulta procedente el pedido de exclusión de conviviente peticionada por la administrada, debiendo actualizar en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), para que se prosiga con la secuela regular del trámite administrativo de adjudicación del lote sub materia;

Que, con **Informe N° 304-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 13/06/2022** (véase a fojas 171), el asistente técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, pone de conocimiento que mediante Oficio N° 376-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV, de fecha 14/09/2020, se le notificó a los administrados la liquidación del valor del predio; realizando el pago de acuerdo a la autorización de pago a plazos (informales) de fecha 01/12/2020; corroborando que se ha cumplido con pagar en su totalidad el monto liquidado; opinando, que el área técnica proceda a la actualización de datos en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), debiendo la administrada presentar los requisitos actualizados para la continuación del trámite correspondiente;

Que, con **Informe N° 525-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 07/11/2022** (véase a fojas 193), el Asistente Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **SANDRA RIOS PAIMA,** cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 19/07/2022 (véase a fojas 175); **2)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 19/07/2022 (véase a fojas 178); **3)** Declaración Jurada de Soltería de fecha 19/07/2022 (véase a fojas 177); **4)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 04/11/2022 (véase a fojas 192); **5)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 19/07/2022 (véase a fojas 176); **6)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 19/07/2022 (véase a fojas 179); **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 19/07/2022 (véase a foja 181); **8)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de la solicitante (véase a fojas 183). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presenta 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), incluyendo los gastos operativos, administrativos y los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, 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, con **Informe Legal N° 087-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 27/01/2023** (véase a folios 196 y 197), 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° 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° 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, en su artículo 35° de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 se señala lo siguiente: "Empadronamiento: Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI incorporando a nuevas familias y/o moradores que hayan adquirido la posesión del lote por contratos privados de compra-venta y/o ocupado de hecho los lotes de ese de este Programa de los beneficiarios originales provenientes del Sorteo, los mismos que deberán cumplir con los requisitos indicados en el Artículo 11° del presente Reglamento. Para tal efecto deberán proseguir con el siguiente trámite:

a) Solicitud de Inspección Ocular dirigida al Alcalde Provincial de Coronel Portillo.

b) Realizar el pago por derecho de inspección ocular, ascendente al 1% de la UIT.

c) Adjuntar copia legalizada de la documentación sustentadora para la solicitud empadronamiento (Contrato de Compra Venta / Transferencia de Derechos de Posesión, entre otros)"

Que, 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 irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"*; En ese sentido, se refiere que la solicitud fines de Empadronamiento y Adjudicación del Lote N° 2 de la Manzana E´3, Súper Manzana E de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, del Expediente N° 46566-2014 y Expediente Externo N° 08459-2020, 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° 08459-2020 al Expediente Externo N° 46566-2014;

Que, en el caso sub materia, se observa que la pretensión de la administrada es que la autoridad Edil a través del órgano competente realice una inspección ocular en su Lote N° 2 de la Manzana E´3, Súper Manzana E de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, con la finalidad de ser empadronada en el Padrón Definitivo del PROMUVI y de esta manera la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo le adjudique el bien, logrando en su oportunidad suscribir la respectiva minuta;

Que, se ha podido advertir que la administrada presentó los documentos que se requiere para lograr su empadronamiento, los mismos que se encuentran detallados en el numeral 1.6 del presente informe legal, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 35° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, asimismo ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, advirtiéndose que la administrada tiene por cancelado el valor total del predio; en consecuencia, resulta procedente su empadronamiento, correspondiendo a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, realizar la actualización del respectivo padrón registrándole como nuevo titular del bien;

Que, de los actuados se advierte también que la administrada pretende la adjudicación de su lote, en ese sentido, se ha procedido a verificar si presentó los documentos que se requiere para lograr su adjudicación,

verificándose que si lo cumplió conforme se dispone en el artículo 29°, 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; del mismo se advierte que la administrada realizó el pago conforme a lo establecido por la Resolución Directoral Regional N° 015-2019-GRU-DRVCS-DR de fecha 22/10/2019, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020 por el monto de S/ 37.00 (Treinta y Siete 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, siendo en este caso que el Valor Oficial del Lote de Terreno asciende a la suma de S/ 6,113.80 (Seis Mil Ciento Trece con 80/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/ 1,622.35 (Mil Seiscientos Veintidós con 35/ 100 Soles); quedando un saldo de S/ 4,491.45 (Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa y Uno con 45/100 Soles), habiendo cumplido la administrada con cancelar el monto total según el Recibo N° 086-0000098088 de fecha 02/12/2020 (véase a fojas 128); Recibo N° 147-0000000362 de fecha 01/07/2021 (véase a fojas 129); Recibo N° 147-0000000363 de fecha 01/07/2021 (véase a fojas 130); Recibo N° 133-0000049387 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 131); Recibo N° 133-0000049388 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 132); Recibo N° 133-0000049389 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 133); Recibo N° 133-0000049390 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 134), Recibo N° 133-0000049391 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 135); Recibo N° 133-0000049392 de fecha 02/07/2021 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 136); Recibo N° 133-0000049393 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 137); Recibo N° 133-0000049394 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 138); Recibo N° 133-0000049395 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 139); Recibo N° 133-0000049396 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 140); Recibo N° 133-0000049397 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 141); Recibo N° 133-0000049398 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 142); Recibo N° 133-0000049399 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 143); Recibo N° 133-0000049400 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 144); Recibo N° 133-0000049401 de fecha 02/07/2021 (véase a fojas 145); Recibo N° 147-0000000517 de fecha 05/07/2021 (véase a fojas 146); Recibo N° 147-0000000518 de fecha 05/07/2021 (véase a fojas 147); Recibo N° 147-0000000519 de fecha 05/07/2021 (véase a fojas 148); 147-0000000520 de fecha 05/07/2021 (véase a fojas 149); Recibo N° 147-0000000521 de fecha 05/07/2021 (véase a fojas 150); Recibo N° 147-0000000522 de fecha 05/07/2021 (véase a fojas 151), y que la **MUNICIPALIDAD** admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 2, Manzana E'3 de la Súper E' 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 lote de 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, con **Informe Legal N° 1058-2023-MPCP-GM-GAJ fecha 26/09/2023**, 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, 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 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° 04735-2012, Expediente Externo N° 08459-2020 al Expediente Externo N° 46566-2014, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTICULO SEGUNDO.- Actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI debiendo la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, registrarle como empadronada a la señora **SANDRA RIOS PAIMA** como nuevo titular del **Lote N° 2 de la Manzana E'3 de la Súper Manzana E', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal.**

ARTÍCULO TERCERO.- PROCEDENTE la ADJUDICACION del Lote N° 2 Manzana E'3, de la Súper Manzana E', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11021096 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **SANDRA RIOS PAIMA,** predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 2, Manzana E'3, Súper Manzana E' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE	:	Con 8.00 ml, con el Pasaje 35
POR LA DERECHA	:	Con 20.00 ml, con el Lote N° 1, 17 y 18
POR LA IZQUIERDA	:	Con 20.00 ml, con el Lote N° 3
POR EL FONDO	:	Con 8.00 ml, con el Lote N° 14
PERIMÉTRO	:	**56.00 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un área **superficial de 160.00 m².**

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 SEXTO.- 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