



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 721 -2023-MPCP

Pucallpa, 31 OCT. 2023

VISTOS, el Expediente Externo N° 24683-2015 de fecha 01/06/2015 y Expediente Externo N° 06491-2020 de fecha 10/02/2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada la Sra. **GICELA AREVALO LOZANO**, Informe N° 569-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 30/11/2021, Informe Legal N° 1346-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 06/12/2021, Informe Legal N° 861-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 09/08/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Externo N° 06491-2020, que contiene el escrito de fecha 07/02/2020 (folio 63), y recepcionado por la entidad el 10/02/2020, la administrada **GICELA AREVALO LOZANO**, solicita a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de reanudar el trámite de adjudicación del Lote N° 6 de la Manzana D'2, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: I). Recibo N° 141-0000013330 de fecha 10/02/2020 por concepto de inspección ocular (folio 62); II) Copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 64); III) Copias simples de Documento Nacional de Identidad de sus menores hijos Stalin Manuel Guimares Arevalo y Veronick Mel Guimares Arevalo (folio 65 y 66);

Que, con el Informe N° 136-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 02/03/2020 (folio 69), el Apoyo Administrativo PROMUVI, ha informado que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 26/02/2020 (folio 68), el técnico constató que la administrada, ejerce posesión física, actual y permanente del lote sub materia, viviendo con sus hijos Stalin Manuel Guimares Arevalo y Veronick Mel Guimares Arevalo, acreditando la carga familiar. A su vez informó que el valor arancelario del ejercicio fiscal 2020, es de S/ 37.00 (Treinta y Siete con 00/100 Soles) por metro cuadrado, 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 sub materias 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 como también 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. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
6	D'2 - D' H.U.P.M	192.00	37.00	7,104.00	193.80	7,297.80	268.50	7,031.30
Son: Siete Mil Treinta y Uno con 30/100 Soles								

Liquidación que se notificó a la administrada con el Oficio N° 121-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 02/03/2020 (folio 71).

Que, mediante Oficio N° 474-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 23/11/2021 (folio 102), se notificó a la administrada para hacer entrega de las siguientes declaraciones juradas (Solicitud para adjudicación de Lotes de terreno para ocupantes informales, Declaración Jurada de Carga Familiar y Declaración Jurada de Soltería); asimismo el Certificado Negativo de Propiedad y la Partida Registral actualizada;

Que, mediante Informe N° 569-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 30/11/2021 a folio 110, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **GICELA AREVALO**





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 721 -2023-MPCP

LOZANO, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 23/11/2021 (folio 105); 2) Declaración Jurada de Soltería de fecha 23/11/2021 (folio 106); 3) Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 23/11/2021 (folio 104); 4) Declaración Jurada de Residencia de fecha 29/05/2015 (folio 22); 5) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 29/05/2015 (folio 23); 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 29/05/2015 (folio 26); 7) Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 29/05/2015 (folio 25); 8) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 29/05/2015 (folio 24); 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **GICELA AREVALO LOZANO** de fecha 23/11/2021 (folio 109). Asimismo, ha precisado, que la administrada cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendente a la suma de S/ 7,031.30 (Siete Mil Treinta y Uno 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 de la 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, con el Informe Legal N° 1346-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 06/12/2021 (folio 111), la Asesora Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis, 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 06/03/2006, modificado por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, mediante hoja de ruta de trámite con fecha 11/01/2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, previa coordinación con la asesora legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial remitió el expediente advirtiéndole que el área técnica considero las declaraciones juradas de fecha 29/05/2015, indicando que las mismas deben de ser actualizadas a fin de continuar con la secuela regular del trámite conforme lo señalado en el Artículo 11° de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP;

Que, con el Informe Legal N° 093-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 18/01/2022 a folio 114, la Asesora Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que se **DERIVE** los actuados a la **SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIALIDAD** a fin de **OFICIAR** a la administrada **GICELA AREVALO LOZANO**, para que cumpla con adjuntar las Declaraciones Juradas debidamente actualizadas, el cual se notificó a la administrada con el Oficio N° 084-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 25/01/2020 (folio 116);

Que, con el Informe N° 402-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 15/08/2022, la asistente técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada **GICELA AREVALO LOZANO**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Declaración Jurada de Residencia de fecha 26/01/2022 (folio 123), 2) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o Posesión a Nivel Nacional de fecha 26/01/2022 (folio 122), 3) 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 26/01/2022 (folio 119), 4) Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 26/01/2022 (folio 120), 5) Declaración Jurada de no tener o poseer propiedad distinta a la actual de fecha 26/01/2022 (folio 121), en la que recomendó **DERIVAR** los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para continuar con el trámite sub materia;





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 721 -2023-MPCP

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.

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 irrecurable la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden*





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 721 -2023-MPCP

conexión". Siendo que el Expediente Externo N° 06491-2020 y Expediente Externo N° 24683-2015, guardan relación con el mismo asunto, en la que se acumulan los expedientes mencionados;

Determinar si la solicitante GICELA AREVALO LOZANO, cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 24 de noviembre del 2021 y 26 de enero del 2022.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 06491-2020, que contiene el escrito de fecha 07/02/2020 (folio 63), la administrada solicita su inspección ocular con fines de reanudar el procedimiento adjudicación de lote de terreno N° 6, Mz. D'2, Súper Manzana D' 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° 402-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 15/08/2022, ha informado que la administrada se encuentra empadronada 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.
Si, cumple con acreditar (folio 104)	Si cumple, (folio 122)	Si cumple (folio 123)	Si cumple (folio 120)	Si cumple (folio 68 y 126)	Si cumple (folio 62)

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 26/02/2020 y 02/08/2022 a folio 68 y 125, 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 en el lote de terreno N° 6 de la manzana D'2 de la súper manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de material de madera seminoble con techo de calamina y piso de cemento la misma que cuenta con una sala, cocina, comedor, tres dormitorios, servicios higiénicos y una huerta, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 9 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



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 721 -2023-MPCP

encuentran detallados en el quinto y noveno 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 es preciso indicar que el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 7,297.80 (Siete Mil Doscientos Noventa y Siete con 80/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta realizados en su oportunidad, por la suma de S/ 266.50 (Doscientos Sesenta y Seis con 50/100 Soles), quedando un saldo ascendente de S/. 7,031.30 (Siete Mil Treinta y Uno con 30/100 Soles), suma que fue cancelada por la administrada mediante los siguientes recibos: Recibo N° 132-0000022039 de fecha 03/07/2020, Recibo N° 143-0000004128 de fecha 23/07/2020, Recibo N° 086-0000092265 de fecha 24/08/2020, Recibo N° 143-0000007243 de fecha 22/09/2020, Recibo N° 143-0000009050 de fecha 23/10/2020, Recibo N° 141-0000024291 de fecha 26/11/2020, Recibo N° 086-0000099377 de fecha 28/12/2020, Recibo N° 086-0000101419 de fecha 27/01/2021, Recibo N° 138-0000017886 de fecha 26/02/2021, Recibo N° 144-0000006532 de fecha 23/03/2021, Recibo N° 132-0000036041 de fecha 30/04/2021, Recibo N° 132-0000036151 de fecha 02/06/2021, Recibo N° 138-0000025443 de fecha 12/07/2021, Recibo N° 138-0000028270 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028271 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028272 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028273 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028274 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028275 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028276 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028277 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028278 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028279 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028280 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 138-0000028281 de fecha 16/08/2021, Recibo N° 073-0000042534 de fecha 08/09/2021, Recibo N° 073-0000042535 de fecha 08/09/2021, Recibo N° 073-0000042536 de fecha 08/09/2021, Recibo N° 148-0000000002 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° 136-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 02/03/2020, teniendo como base legal 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 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 6 de la manzana D'2 de la súper manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor del 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° 861-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 09/08/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica **OPINA**: declarar **PROCEDENTE** la Adjudicación del Lote N° 6, de la Manzana D'2, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de la administrada **GICELA AREVALO LOZANO**;

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 servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 721 -2023-MPCP

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° 24683-2015 al Expediente Externo N° 06491-2020, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 6 de la Manzana D'2, de la Súper Manzana D', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020944 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de **GICELA AREVALO LOZANO**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 6, Manzana D'2, Súper Manzana D' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Pasaje 31
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Pasaje 27
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 7
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 5
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.



Dra. Jany Jhette Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL