

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 727 -2023-MPCP



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 727 -2023-MPCP

Liquidación que se notificó al administrado con el Oficio N° 091-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 01/02/2022 (folio 87);



Que, mediante Informe N° 509-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 25/10/2022 (folio 99), la Asistente Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha informado que el administrado **WILSON WILFREDO CUSTODIO ESPÍRITU**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes actuales (informales) de fecha 25/01/2022 (folio 78); 2) Declaración Jurada de Residencia de fecha 25/01/2022 (folio 82); 3) Declaración Jurada de Soltería de fecha 25/01/2020 (folio 80); 4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 25/01/2022 (folio 77); 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 25/01/2020 (folio 83); 6) Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 25/01/2020 (folio 85); 7) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 25/01/2022 (folio 84); 8) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **WILSON WILFREDO CUSTODIO ESPÍRITU** de fecha 12/01/2022 (folio 72). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por los administrados presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia, se corroboró que la administrada cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado de S/. 6,400.20 (Seis Mil Cuatrocientos con 20/100 Soles), incluyéndose los gastos operativos y administrativos, así como, teniéndose por deducidos 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 la administrada, 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, mediante Informe Legal N° 1288-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 25/11/2022 (folio 100 y 101), la Asesora Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opinó que resulta PROCEDENTE la adjudicación del lote sub materia, solicitado por el administrado 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, mediante Carta N° 201-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 05/09/2023 (folio 104), la Gerencia de Asesoría Jurídica hizo observación al trámite sub materia indicando que en la solicitud presentada no corresponde la firma del administrado, el cual solicitó una aclaración cual fue el motivo o razón de que el administrado no firmó la solicitud al iniciar el trámite administrativo, otorgándole un plazo de tres días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme al numeral 4) del artículo 143° del TUO de la Ley 27444;

Que, mediante anexo de trámite de fecha 06/09/2023 (folio 16) al Expediente Externo N° 52307-2021, el administrado **WILSON WILFREDO CUSTODIO ESPÍRITU**, hizo el levantamiento de observación mediante documento indicando que el motivo por el cual le fue imposible firmar su solicitud es que se encontraba inactivo (lesionado) de la mano para poder suscribir su solicitud, que a raíz de un pequeño accidente que se le suscito de manera imprevista, autorizando a su señor padre (Eudocio Custodio Flores) para suscribir su solicitud para la presentación del documento para el trámite administrativo correspondiente;

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



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 727 -2023-MPCP

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:

- Ser mayor de edad y contar con carga familiar la misma que deberá ser acreditada documentadamente.
- 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 encuentra 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).
- 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 de 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 de (02) vecinos colindantes y/o (04) residentes de la misma manzana.
- 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". Siendo que los Expedientes Externos del procedimiento, guardan relación con el mismo asunto en la que se acumula el Expediente Externo N° 18146-2015 y Expediente Externo N° 35709-2015 al Expediente Externo N° 52307-2021;

Determinar al el administrado WILSON WILFREDO CUSTODIO ESPÍRITU, cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 28 de enero del 2021.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 52307-2021, que contiene el escrito de fecha 11/10/2021 (folio 65), el administrado solicita su inspección ocular con fines de reanudar el procedimiento de adjudicación de lote de terreno N° 14 Mz. E, Sector Marino Rodríguez López - II Etapa 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° 003-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 04/01/2022 (folio 68), ha informado que el administrado se encuentra empadronado 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





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 727 -2023-MPCP

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:

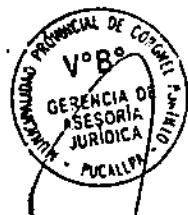
Análisis del cumplimiento de los requisitos para obtener calificación favorable de beneficiario del PROMUVI					
Ser mayor de edad y contar con carga familiar	No contar con vivienda propia o ser propietario y/o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial, industrial, dentro del 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 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 77)	Si cumple (folio 82)	Si cumple (folio 85)	Si cumple (folio 87)	Si cumple (folio 1)

Que, es necesario indicar que el requisito de la carga familiar 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 período 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 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"**. Siendo que mediante la autorización de pago a plazos de fecha 03/10/2022 (folio 90), el administrado ha cumplido con pagar el monto liquidado;

Que, asimismo se puede observar que el administrado 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 fecha 22/10/2021 (folio 67), 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 el lote de terreno N° 14 de la manzana E, Sector Marino Rodríguez López - II Etapa de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, existe una vivienda de madera, con techo de calamina y piso de cemento; la misma que cuenta con una huerta, un servicio higiénico, 01 sala - comedor y 01 habitación; recabando información que acredita que el administrado viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 4 meses;

Que, asimismo, se advierte que la administrada presento 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 del 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/ 6,575.30 (Seis Mil Quinientos Setenta y Cinco con 30/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, deduciéndose los pagos a cuenta por la suma de S/. 175.10 (Ciento Setenta y Cinco





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 727 -2023-MPCP

con 10/100 Soles), quedando un saldo de S/. 6,400.20 (Seis Mil Cuatrocientos con 20/100 Soles) monto que fue cancelado por el administrado mediante recibos que obran a fojas 88 y 89, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 114-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 31/01/2022, 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 14 de la Manzana E, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal - II Etapa del Sector Marino Rodríguez López a favor del administrado;

Que, en ese sentido el administrado 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° 1016-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 13/09/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA: declarar PROCEDENTE la Adjudicación del Lote N° 14, de la Manzana E, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal - II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, a favor del administrado WILSON WILFREDO CUSTODIO ESPÍRITU;

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 de la Entidad y Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuenta 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° 18148-2015, Expediente Externo N° 35709-2015 al Expediente Externo N° 52307-2021, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 14 de la Manzana E, Sector Marino Rodríguez López - II Etapa de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11110189 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de WILSON WILFREDO CUSTODIO ESPÍRITU, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 14, Manzana E, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa del Sector Marino Rodríguez López

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con calle Confraternidad
POR LA DERECHA : Con 19.90 ml, con el Lote N° 13
POR LA IZQUIERDA : Con 19.90 ml, con el Pasaje Aliardo Soria Pérez
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 15
PERÍMETRO : 55.80 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un área superficial de 159.20 m²





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 727 -2023-MPCP

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. Ivonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL

