



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 731 -2023-MPCP

Pucallpa, 31 OCT. 2023

VISTOS, el Expediente Externo 31272-2021 de fecha 18/06/2021, sobre la solicitud de inspección ocular con fines de empadronamiento y adjudicación de Lote de Terreno, solicitado por la Administrada la Sra. BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA, Informe N° 404-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 16/08/2022, Informe Legal N° 944-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 12/09/2022 e Informe Legal N° 893-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 18/08/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Externo N° 31272-2021, que contiene el escrito de fecha 18/06/2021, el cual generó el Expediente Externo N° 31272-2021 (folio 2), la administrada BETTY GIOVANNA MAYLLE MOYA, solicita a ésta entidad edil, Inspección Ocular con fines de obtener su titulación del Lote N° 4 de la Manzana C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal – II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 133-000048598 de fecha 18/06/2021 por concepto de inspección ocular (folio 1); ii) Copla Simple de Documento Nacional de Identidad (folio 3); iii) Copia Legalizada de Transferencia de Lote de Terreno de fecha 23/08/2013 (folio 4 y 5);

Que, con el Informe N° 237-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 20/07/2021 a folio 7, el Asistente Administrativo del PROMUVI 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° 4 de la Mz. C, Sector Marino Rodríguez López - II Etapa de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, en donde se encuentra empadronado el señor KELIN DAVID MAYLLE MOYA. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 22/06/2021 (folio 6), el técnico constató que la señora BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia desde hace aproximadamente 01 año, viviendo sola, no acreditando la carga familiar (...), refiriendo que la administrada adquirió el predio a través de un contrato privado de compra venta de derechos posesorios y mejoras del lote de terreno; teniéndose que la administrada no es la empadronada original; por lo que deberá realizar los trámites de empadronamiento previo a la adjudicación del lote en mención; razón por el cual recomienda: DERIVAR los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, con la finalidad de que emita opinión de las acciones a realizar en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), aprobado por Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06/03/2006, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 008-2021 de fecha 26/04/2021. No obstante, de la revisión de los actuados en el expediente administrativo, se tiene la partida registral N° 11110159; en donde consta que la dirección es la siguiente: Lt. N° 04 de la Mz. C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal - II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, siendo esta la dirección correcta en el proceso de adjudicación, la misma que se tendrá en cuenta (en adelante) en la redacción;

Que, consecuentemente con el Informe Legal N° 1133-2021-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 22/10/2021 (folio 12), el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ha opinado que de la documentación obrante en el Expediente Externo N° 31272-2021, se puede denotar la existencia de la constancia de morador de fecha 24/03/2009 a favor del señor Kelin David Maylle Moya, quien transfiere el predio sub materia a la administrada Betty Giovana Maylle Moya mediante contrato de compra venta, de lo cual se presume la adquisición de buena fe, sin embargo no acredita la recurrente la carga familiar aplicándose la disposición contenida en el Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021 que señala: (...), **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 (...)**. No obstante, también refirió que a efectos de garantizar un debido procedimiento administrativo y evitar futuras controversias, resulta necesario realice la publicación por edicto durante el término de tres (días) consecutivos en el diario de mayor circulación, y que dicha disposición sea puesta en conocimiento de la administrada, siendo notificada con el Oficio N° 424-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 28/10/2021;

Que, asimismo con el Informe N° 557-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 26/11/2021 (folio 20), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que mediante anexo de trámite al Expediente Externo N° 31272-2021 de fecha 23/11/2021, la señora BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA, adjuntó la siguiente documentación: 1) Recorte de Periódico IMPETU de fecha 15, 16 y 17 de noviembre del 2021, recomendando DERIVAR los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 731 -2023-MPCP

Territorial, con la finalidad de que emita opinión respecto de las publicaciones presentadas y determinar si se presentó oposición ante el empadronamiento de la recurrente;

Que, por esta razón con el Informe N° 1299-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-CMVF de fecha 01/12/2021 (folio 21), el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, sugiere DERIVAR LOS ACTUADOS A LA GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL - TRÁMITE DOCUMENTARIO, a fin de obtener información si dentro de los 15 días hábiles siguientes a la última publicación en el diario IMPETU, ha ingresado por trámite documentario algún documento impugnatorio que se evidencie la no conformidad del procedimiento respecto de la pretensión de empadronamiento sobre el lote sub materia, siendo que tal información fue remitida mediante Informe N° 149-2021-MPCP-ALC-GSG-UTD de fecha 10/12/2021, confirmando que de acuerdo a la búsqueda realizada no se ha ubicado documento alguno de impugnación;

Que, al mismo tiempo con el Informe Legal N° 026-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 11/01/2022 (folio 26 y 27), el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, concluye que es factible el empadronamiento de la señora BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA dentro del Padrón General de Moradores del PROMUVI; asimismo que se declare PROCEDENTE el pedido sub materia y se DERIVE los actuados, a la SUB GERENCIA DE PLANAMIENTO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIALIDAD, para que prosiga con la secuela regular del trámite administrativo petitionado por la administrada;

Que, con el Informe N° 044-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 14/01/2022 (folio 28), el Asistente Técnico de Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, opinó: NOTIFICAR a la administrada a fin de que cumpla con presentar los documentos que forman parte de los requisitos para lograr la adjudicación del lote sub materia, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), siendo notificada con Oficio N° 044-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 14/01/2022;

Que, asimismo con el Informe N° 168-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 01/03/2022 (folio 42 y 43), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 23/02/2022 (folio 31); 2) Declaración Jurada de Residencia de fecha 23/02/2022 (folio 34); 3) Declaración Jurada de Soltería de fecha 23/02/2022 (folio 33); 4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 23/02/2022 (folio 32); 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 23/02/2022 (folio 37); 6) Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 23/02/2022 (folio 36); 7) Declaración Jurada de no tener o poseer propiedad distinta a la actual de fecha 23/02/2022 (folio 35); 8) Certificado Negativo de Propiedad a favor de BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA de fecha 23/02/2022 (folio 41). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia, determinó la liquidación del predio de acuerdo al valor arancelario del ejercicio fiscal 2022 por el monto de 40.00 (Cuarenta con 00/100 soles) por metro cuadrado, conforme a la Resolución Directoral Regional N° 007-2021-GRU-DRVCS-DR de fecha 20/10/2021; 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 oficial del terreno más la suma por gastos operativos y administrativos asciende al monto de S/. 6,607.30 (Seis Mil Seiscientos Siete con 30/100 soles), liquidación que se notificó a la administrada BETTY GIOVANA MAYLLE con el Oficio N° 128-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 01/03/2022, a efectos de formalizar el pago correspondiente.

Que, posteriormente con el Informe N° 404-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CCEA de fecha 16/08/2022 (folio 51), el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, emite un nuevo informe indicando que revisado el Expediente se corrobora que la administrada cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado ascendiente a la suma de S/. 6,607.30 (Seis Mil Seiscientos Siete con 30/100 soles), con lo que se cumplió con lo pactado en el cronograma de actualización de pago a plazos de fecha 26/04/2022, 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.





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 731 -2023-MPCP

Que, por lo tanto, con el Informe Legal N° 944-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 12/09/2022 (folio 52 y 53), la Oficina de Asesoría Legal de 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 03/06/2006, modificada 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 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, asimismo, 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 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:

- Solicitud de Inspección Ocular dirigida al Alcalde Provincial de Coronel Portillo.
- Realizar el pago por derecho de inspección ocular, ascendente al 1% de la UIT.
- Adjuntar copia legalizada de la documentación sustentadora para la solicitud empadronamiento (Contrato de Compra Venta / Transferencia de Derechos de Posesión, entre otros)".

Que, ante lo expuesto el artículo 11° de la referida norma señala: "Para obtener la 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 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).
- 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 beneficiado 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.





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 731 -2023-MPCP

- 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 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° 4, Mz. C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal – II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, con la finalidad de obtener la titulación del predio sub materia, por lo que de la revisión del expediente administrativo, se tiene que previo a la titulación debe ser empadronada en el Padrón Definitivo del PROMUVI y de esta manera la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo continúe el pedido de la recurrente mediante el procedimiento de adjudicación, logrando en su oportunidad suscribir la respectiva minuta;

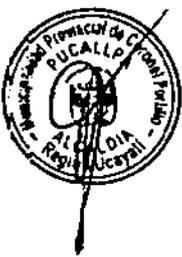
Que, al respecto se ha podido advertir que la administrada presentó los documentos que se requiere para lograr su empadronamiento, los mismos que se encuentran detallados en el numeral 1.1 del presente informe legal, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 35° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 de abril de 2021, asimismo ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, y que ante el hecho de no contar con carga familiar se ha considerado lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la referida norma, advirtiéndose que la administrada tiene por cancelado el valor total del predio; en consecuencia, resulta procedente su empadronamiento, correspondiendo a la Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, realizar la actualización del respectivo padrón registrándola como nueva titular del bien;

Que, por otro lado, de los actuados se advierte que la administrada a través del pedido de titulación pretende la adjudicación del 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° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06 de marzo de 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 el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Directoral Regional N° 007-2021-GRU-DRVCSU-DR de fecha 20/10/2021, el cual establece que: el valor arancelario del ejercicio fiscal 2022, es de S/. 40.00 (Cuarenta 00/100 Soles) por metro cuadrado, siendo en este caso que el Valor Oficial del Lote de Terreno asciende a la suma de S/ 6,607.30 (Seis Mil Seiscientos Siete con 30/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, habiendo cumplido la administrada con cancelar el monto total mediante los siguientes recibos: Recibo N° 149-0000005450 de fecha 20/05/2022, Recibo N° 148-0000016304 de fecha 11/07/2022, Recibo N° 148-0000016303 de fecha 11/07/2022, Recibo N° 147-0000022863 de fecha 15/08/2022 y Recibo N° 147-0000022864 de fecha 15/08/2022, y que LA MUNICIPALIDAD admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del lote N° 4, Mz. C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal – II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, 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, mediante Informe Legal N° 893-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 16/08/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA: declarar **PROCEDENTE** la Adjudicación del Lote N° 4, de la Manzana C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal – II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, a favor de la administrada **BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA**;

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 Titular de la Entidad y Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuente





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 731 -2023-MPCP

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.- Actualizar el Padrón Definitivo del PROMUVI debiendo la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, registrar como empadronada a la señora **BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA** como nueva titular del Lote de Terreno N° 4, Manzana C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal - II Etapa del Sector Marino Rodríguez López.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N° 4 de la Manzana C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal - II Etapa del Sector Marino Rodríguez López, inscrito en la Partida Electrónica N° 11110159 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de **BETTY GIOVANA MAYLLE MOYA**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 4, Manzana C, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa de Sector Marino Rodríguez López.

POR EL FRENTE	:	Con 8.00 ml, con la Calle Solidaridad
POR LA DERECHA	:	Con 20.00 ml, con el Lote N° 3
POR LA IZQUIERDA	:	Con 20.00 ml, con el Lote N° 5
POR EL FONDO	:	Con 8.00 ml, con el Lote N° 7

PERIMETRO : 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.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 Yvonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL

