



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 750 -2023-MPCP

Pucallpa,

08 NOV. 2023

### VISTOS:

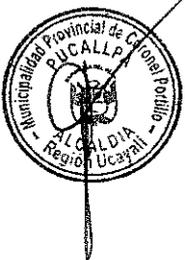
El Expediente Externo N° 09337-2020 de fecha 26/02/2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada Sra. **ELISABET HUANCAS TOCTO**, Informe N° 449-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 23/09/2022, Informe Legal N° 1099-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 06/10/2022, Informe Legal N° 1127-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 18/10/2023, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante **Hoja de Anexo del Expediente Externo N° 09337-2020**, que contiene el **escrito de fecha 19/08/2021** y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 31), la administrada **ELISABET HUANCAS TOCTO**, solicita a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de titulación del Lote N° 23 de la Manzana E, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Mariano Rodríguez López, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 138-0000028699 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 30); ii) Copia Simple del Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 32);

Que, con el **Informe N° 342-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 16/09/2021** (véase a fojas 36), 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 el Lote de Terreno N° 23 de la Manzana E de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, se encuentra empadronada la señora **ELISABET HUANCAS TOCTO**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 03/09/2021 (véase a folio 35), el técnico constató que la solicitante, ejerce la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, razón por el cual opinó notificar a la administrada a fin de reanudar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI). No obstante, de la revisión de los actuados en el expediente administrativo, se tiene la partida registral N° 11110198; en donde consta que la dirección es la siguiente: Lt. N° 23 de la Mz. E 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 N° 401-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 05/10/2021** (véase a folios 51), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes actuales calificados (informales) de fecha 27/09/2021** (véase a fojas 41); **2) Declaración Jurada de Residencia de fecha 27/09/2021** (véase a fojas 46); **3) Declaración Jurada de Soltería de fecha 27/09/2021** (véase a fojas 45); **4) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 27/09/2021** (véase a fojas 42); **5) Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 27/09/2021** (véase a fojas 48); **6) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 27/09/2021** (véase a fojas 47); **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 27/09/2021** (véase a foja 49); **8) Certificado Negativo de Propiedad a favor de la solicitante** (véase a fojas 40). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, determinando el resultado del valor del



predio conforme lo establece la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCS-DR de fecha 19/10/2020, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2021 por el monto de S/ 38.00 (Treinta y Ocho 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, en ese sentido, siendo que el valor del predio asciende a la suma de S/ 6,247.90 (Seis Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 90/100 Soles), debiendo incluirse gastos operativos y administrativos, así como deducirse los pagos que se hayan realizado a cuenta; por tanto el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:

Lote N°	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
23	E	159.20	S/ 38.00	S/ 6,049.60	S/ 198.30	S/ 6,247.90	S/ 1,225.00	S/ 5,022.90
Son: Cinco Mil Veintidós con 90/100 Soles								

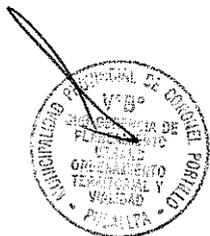
Que, mediante Informe N° 449-2022-MPCP-GAYT-SGPUOTV-CAAC de fecha 23/09/2022 (véase a folios 64), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que la administrada cumplió con pagar en su totalidad el monto liquidado, opinando que se proceda la adjudicación del lote de terreno a favor de ELISABET HUANCAS TOCTO, por haber cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en el Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI;

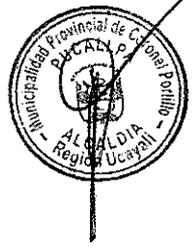
Que, con Informe Legal N° 1091-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 06/10/2022 (véase a folios 62 y 63), el Área Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis legal, opinó que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del lote sub materia, por haber cumplido con las condiciones y requisitos estipulados en el Reglamento del Programa de Vivienda (PROMUVI), aprobado por Ordenanza Municipal N° 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° 018-2023-MPCP de fecha 22/09/2023, se aprobó el "Reglamento de Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI SECTOR HABILITACION URBANA MUNICIPAL Y MARINO RODRIGUEZ LOPEZ – II ETAPA", la que señala: "Que el Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI): es un programa de inclusión social que tiene como objetivo mejorar las condiciones de vida de la población orientando adecuadamente el Acondicionamiento Territorial y Urbano de la ciudad de Pucallpa, dirigido especialmente a aquellas familias y/o madre soltera mayor de edad de bajos recursos económicos con necesidad de vivienda, para acceder a un bajo costo a terrenos de propiedad municipal y estatal, ubicados en zonas urbanas y 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 las funciones y competencias de los gobiernos locales, en el marco de la Ley Orgánica de Municipalidades:

Que, por otro lado, en el artículo 10° de la referida norma señala que: "Para obtener calificación favorable de beneficiario en la Adjudicación 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, debidamente acreditado con el Documento Nacional de Identidad.
- 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, o haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas y demás procedimientos administrativos plasmados en el presente Reglamento.
- f) En caso de haberse realizado transferencia de posesión, se deberá adjuntar el documento de transferencia debidamente suscrito por los anteriores poseedores y/o los que se encuentren en el padrón.

**Determinar si la solicitante ELISABET HUANCAS TOCTO cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 30 de setiembre de 2021.**

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 09337-2020, que contiene el escrito de fecha 19/08/2021, y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 31), la administrada solicita su inspección ocular con fines de titulación de Lote N° 23 de la Manzana E, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, por lo que de la revisión de los actuados en el expediente administrativo, se tiene que corresponde atender el pedido de la administrada, mediante el proceso de adjudicación de terrenos del Programa Municipal de Vivienda de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 018-2023-MPCP de fecha 22/09/2023;

Que, al respecto, en el artículo 10° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 018-2023-MPCP de fecha 22/09/2023, 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	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.



			Declaración Jurada correspondiente con firma legalizada		
Si cumple con acreditar (véase a fojas 32),	Si cumple, (véase a fojas 42)	Si cumple (véase a fojas 46)	Si cumple (véase a fojas 46)	Si cumple (véase a fojas 35)	Si cumple (véase a fojas 30)

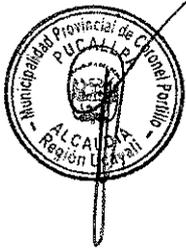
Que, como se puede observar la administrada ha cumplido de manera satisfactoria con los requisitos que la norma municipal lo exige, el mismo que se sustenta en la revisión y análisis de los documentos adjuntos al expediente, es decir, se tiene el Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 03/09/2021 (véase a fojas 35), 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 en el Lote N° 23 de la Manzana E, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, existe una vivienda construida de material de madera, con techo de calamina, con piso de cemento, la misma que cuenta con un baño, una huerta, una cocina, sala – comedor, y 01 dormitorio, asimismo recabó información que la solicitante viene ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 12 años aproximadamente;

Que, 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 encuentran detallados en el numeral 1.3 del presente informe legal, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programa Municipal de Vivienda, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 018-2023-MPCP de fecha 22/09/2023;

Que, es preciso indicar que la administrada ha cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 6,247.90 (Seis Mil Doscientos Cuarenta y Siete con 90/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/ 1,225.00 (Mil Doscientos Veinticinco y 00/100 Soles); quedando un saldo de S/ 5,022.90 (Cinco Mil Veintidós con 90/100 Soles), suma que fue cancelada mediante los recibos Recibo N° 135-0000027825 de fecha 15/10/2021 (véase a fojas 54); Recibo N° 073-0000046872 de fecha 03/11/2021 (véase a fojas 55); Recibo N° 148-0000001535 de fecha 13/12/2021 (véase a fojas 56); Recibo N° 148-0000002969 de fecha 05/01/2022 (véase a fojas 57); Recibo N° 148-0000006891 de fecha 18/02/2022 (véase a fojas 58); Recibo N° 148-0000009756 de fecha 23/03/2022 (véase a fojas 59); Recibo N° 148-0000011277 de fecha 18/04/2022 (véase a fojas 60); Recibo N° 149-0000005248 de fecha 17/05/2022 (véase a fojas 61); Recibo N° 148-0000016595 de fecha 15/07/2022 (véase a fojas 62); Recibo N° 073-0000060777 de fecha 11/06/2022 (véase a fojas 62-A); Recibo N° 147-0000023554 de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 63) y Recibo N° 147-0000025635 de fecha 20/09/2022 (véase a fojas 63-A), monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 401-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 05/10/2021, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCS-DR de fecha 19/10/2020, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2021 por el monto de S/ 38.00 (Treinta y Ocho 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, y que la MUNICIPALIDAD admite haber recibido a su entera satisfacción; en consecuencia, resulta procedente la adjudicación del Lote N° 23 de la Manzana E de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Mariano Rodríguez López, a favor de la 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 Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI;

Que, con Informe Legal N° 1127-2023-MPCP-GM-GAJ fecha 18/10/2023, 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° 018-2023-MPCP de fecha 22/09/2023;

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.- ADJUDICAR el Lote N° 23 de la Manzana E de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal II Etapa Sector Marino Rodríguez López, inscrito en la Partida Electrónica N° 11110198 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de ELISABET HUANCAS TOCTO, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:**

**Lote N° 23. Manzana E de la H.U.P.M II Etapa Sector Mariano Rodríguez López**

<b>POR EL FRENTE</b>	<b>:</b>	Con 08.00 ml, con el Jirón "E"
<b>POR LA DERECHA</b>	<b>:</b>	Con 19.90 ml, con el Lote N° 22
<b>POR LA IZQUIERDA</b>	<b>:</b>	Con 19.90 ml, con el Lote N° 24
<b>POR EL FONDO</b>	<b>:</b>	Con 08.00 ml, con el Lote N° 6
<b>PERIMÉTRO</b>	<b>:</b>	<b>55.80 ml.</b>

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 159.20 m<sup>2</sup>**

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

**ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

**Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Dra. Janeth Viche Castagne Vásquez  
ALCALDESA PROVINCIAL

