

OK



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 744 -2023-MPCP

Pucallpa, 07 NOV. 2023

VISTOS, el Expediente Externo 48524-2020 de fecha 10/12/2020, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por los administrados el Sr. **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS** y la Sra. **SANTOS CALDERON CHIROQUE**, Informe N° 005-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 05/01/2023, Informe Legal N° 578-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 20/06/2023, Informe Legal N° 785-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 26/07/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente Externo N° 48524-2020**, que contiene el escrito de fecha 10/12/2020 (folio 53), y recibido por la Entidad Edil en la misma fecha, los administrados **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS** y **SANTOS CALDERON CHIROQUE**, solicitan a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular para proceder con el pago del lote de terreno donde habita, adjuntando los siguientes documentos: i) Recibo N° 132-0000029599 de fecha 10/12/2020 por concepto de inspección ocular (folio 52); ii) Copias simples de Documentos Nacional de Identidad (folio 54 y 55); iii) Copia simple de Documento Nacional de Identidad de su menor hija (folio 56);

Que, con el **Informe N° 010-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 07/01/2021** (folio 58), el Apoyo Administrativo del PROMUVI, ha informado que se procedió a revisar el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI) verificando que en el Lote de Terreno N° 15 de la Manzana F4, Super Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados los señores **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS** y **SANTOS CALDERON CHIROQUE**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 21/12/2020 (folio 57), el técnico constató que los señores **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS** y **SANTOS CALDERON CHIROQUE**, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia hace aproximadamente 08 años, viviendo con su hija menor K.M.G.C, acreditando la carga familiar, motivo por el cual opinó **NOTIFICAR** a los administrados a fin de reanudar con el procedimiento de adjudicación del citado predio, previa presentación de los requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), siendo notificados con el **Oficio N° 015-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 07/01/2021** (folio 60);

Que, con el **Informe N° 458-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 28/10/2021** (folio 79), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa que el valor arancelario del ejercicio fiscal 2021 es de S/. 38.00 (Treinta y Ocho con 00/100 Soles) por metro cuadrado, conforme a la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCSU-DR de fecha 19/10/2020 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 asciende a la suma de S/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles), incluidos los gastos operativos y administrativos; por tanto, precisa que el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz. Super Mz.	Área m2	Valor Arancel 2021	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
15	F4-F	192.00	38.00	7,296.30	198.30	7,494.30		7,494.30

Son: Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles

Liquidación que se notificó a los administrados con el **Oficio N° 428-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 28/10/2021** a folio 80.

Que, mediante **Informe N° 005-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 05/01/2023** a folio 85, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha informado que los administrados **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS** y **SANTOS CALDERON CHIROQUE**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes actuales (informales) de fecha 19/08/2021 (folio 78); 2) Declaración Jurada de Residencia de fecha 19/08/2021 (folio 73); 3) Declaración Jurada de Convivencia de fecha 19/08/2021 (folio 70); 4)





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 744 -2023-MPCP

Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 19/08/2021 (folio 72); 5) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 19/08/2021 (folio 77); 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 19/08/2021 (folio 76); 7) Declaración Jurada de no haber recibido Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 19/08/2021 (folio 75); 8) Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 19/08/2021 (folio 74); 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **SANTOS CALDERON CHIROQUE** de fecha 10/08/2021 (folio 68); 10) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS** de fecha 10/08/2021 (folio 67). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por los administrados presentan CALIFICACIÓN FAVORABLE, en consecuencia, se corroboró que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado de S/. 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles), incluyéndose los gastos operativos y administrativos; opinando en ese sentido que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de los administrados, 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, por lo tanto, con el Informe Legal N° 578-2023-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 20/06/2023 (folio 88 y 89), 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 los administrados 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, 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:

- 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).



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 744-2023-MPCP

- 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.

Determinar si los solicitantes JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS y SANTOS CALDERON CHIROQUE cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 10 y 19 de agosto del 2021.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 48524-2020, que contiene el escrito de fecha 10/12/2020 (folio 53), los administrados solicitan su inspección ocular para proceder con el pago del terreno donde habita con su familia, en ese sentido, mediante Informe N° 010-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 07/01/2021, el área técnica pone de conocimiento que se trataría del lote de terreno N° 15 de la Mz. F'4, Super Mz. F' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, en donde se encuentra empadronados los administrados Jhony Guardian Juan de Dios y Santos Calderon Chiroque, por lo que, el pedido de los administrados debería atenderse con el Proceso de Adjudicación del Programa Municipal de acuerdo a 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;

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 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 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 72)	Si cumple, (folio 77)	Si cumple (folio 73)	Si cumple (folio 75)	Si cumple (folio 57)	Si cumple (folio 52)





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 744 -2023-MPCP

Que, como se puede observar los administrados han 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 21/12/2020 a folio 57, 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° 15 de la manzana F4 Super Manzana F 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 baño, una sala - comedor y dos habitaciones; recabando información que acredita que los solicitantes vienen ejerciendo la posesión del bien inmueble con un promedio de 08 años;

Que, asimismo, se advierte que los administrados presentaron 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/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles) incluidos gastos operativos y administrativos, monto que fue cancelado por los administrados mediante los siguientes recibos: Recibo N° 148-000000908 de fecha 06/12/2021, Recibo N° 148-000004643 de fecha 25/01/2022, Recibo N° 138-0000041009 de fecha 09/03/2022, Recibo N° 148-0000016366 de fecha 12/07/2022, Recibo N° 147-0000022216 de fecha 08/08/2022, Recibo N° 147-0000024718 de fecha 06/09/2022, Recibo N° 683-0000002572 de fecha 27/09/2022, Recibo N° 147-0000028449 de fecha 09/11/2022, Recibo N° 683-0000004566 de fecha 11/11/2022, Recibo N° 149-0000011083 de fecha 29/11/2022, Recibo N° 149-0000011084 de fecha 29/11/2022, Recibo N° 149-0000011085 de fecha 29/11/2022, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el Informe N° 458-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 28/10/2021, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCSU-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 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 15 de la Manzana F4 Super Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor de los administrados;

Que, en ese sentido los administrados han 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, mediante Informe Legal N° 785-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 26/07/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA: declarar **PROCEDENTE** la Adjudicación del Lote N° 15, de la Manzana F4, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de los administrados **JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS y SANTOS CALDERON CHIROQUE**;

Que, es del caso indicar que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y la Gerencia de Asesoría Jurídica 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 del 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





RESOLUCION DE ALCALDIA N° 744 -2023-MPCP

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.- ADJUDICAR el Lote N° 15 de la Manzana F4, Super Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11019086 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI -Sede Pucallpa, a favor de JHONY GUARDIAN JUAN DE DIOS y SANTOS CALDERON CHIROQUE, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 15, Manzana F4, Super Manzana F de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Pasaje 3
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Jirón D
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 16
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 14
PERIMÉTRO : 64.00 ml.

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 192.00 m².**

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.

ARTICULO CUARTO.- 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. Janet Yvone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL



