



VISTOS, el Expediente Externo N° 30209-2015 de fecha 13/07/2015 y Expediente Externo N° 50239-2015 de fecha 11/11/2015, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por los administrados el Sr. **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA** y la Sra. **MARIA LUZ RUIZ RENGIFO**, Informe N° 172-2022-MPCP-GAT-CCEA de fecha 02/03/2022, Informe Legal N° 376-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 13/04/2022, Informe Legal N° 000067-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 08/02/2024, y;

CONSIDERANDO:

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 escrito de fecha 10/11/2015 recepcionado por la Entidad Edil el 11/11/2015 (folio 1), el cual generó el Expediente Externo N°50239-2015 el administrado **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA** y su esposa **MARIA LUZ RUIZ RENGIFO** solicitan Adjudicación de Lote de Terreno para Vivienda del lote de terreno N° 05 Mz. A'3 Super Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando lo siguiente: **1)** Copia de Partida de Matrimonio (folio 8); **2)** Copias simples de Documento Nacional de Identidad (folio 9 y 10); **3)** Copia simple de Documento Nacional de Identidad de su hijo menor de iniciales C.C.V.R; y, **4)** Certificado Negativo de Propiedad (folio 12 y 130);

Que, mediante **Informe N°261-2015-MPCP-SGPUOTV-GICO de fecha 31/12/2015** (folio 41), el especialista en los Procesos de Adjudicación del Promuvi ha indicado que los administrados el Sr. **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA** y su esposa **MARIA LUZ RUIZ RENGIFO** son poseedores actuales del lote de terreno N° 05 de la Manzana A'3, Super Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal. Asimismo, ha referido mediante Acta de Inspección de Ocupantes Actuales (Informales) de fecha 16/07/2015, constato que los administrados ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia viviendo con su hijo de iniciales C.C.V.R, acreditando la carga familiar;

Que, mediante **Informe N°189-2023-MPCP-GAT-GFBG de fecha 08/08/2023** (folio 114 y 115), el asistente técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que mediante el **Informe N° 261-2015-MPCP-SGPUOTV-GICO de fecha 31/12/2015** (folio 41) el técnico señaló que los administrados el Sr. **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA** y su esposa **MARIA LUZ RUIZ RENGIFO** son los poseedores actuales del lote sub materia acreditado mediante acta de inspección de fecha 16/07/2015, y que a raíz de ello se viene realizando el trámite de adjudicación, señalando también que los administrados hasta la fecha se encuentra consignados en el padrón actualizado del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI). Asimismo, indicó que se hizo una inspección inopinada de fecha 04/08/2023 en el lote de terreno sub materia donde se constató que los administrados el Sr. **Justo Pastor Vásquez Fababa** y su esposa **María Luz Ruiz Rengifo**, ejercen la posesión, física, actual y permanente del referido lote hace aproximadamente 16 años, viviendo actualmente solos (...). Aunado a ello, ha realizado la liquidación del valor del terreno de acuerdo a la Resolución Directoral Regional N°011-2022-GRU-DRVCSU-DR de fecha 28/10/2022, que aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2023, por el monto de S/ 43.00 (Cuarenta y Tres 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, en ese sentido, determinando que el valor oficial del terreno es de S/ 6,880.00 (Seis Mil Ochocientos Ochenta con 00/100 soles) más la suma por gastos operativos y administrativos por la suma de S/ 223.10 (Doscientos Veintitrés con 10/100 soles) y, deduciendo los pagos a cuenta realizados en su oportunidad por la suma de S/ 5,440.50 (Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta con 50/100 soles); teniéndose en consecuencia de ello, como **importe a pagar la suma total de S/ 1,662.60 (Mil Seiscientos Sesenta y Dos con 60/100 soles)**; liquidación que se notificó a los administrados con **Oficio N°147-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 08/08/2023** (folio 118);quedando conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz. Super Mz.	Área m2	Valor Arance l 2023	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
05	A'3'- A'	160.00	43.00	6,880.00	226.10	7,103.10	5,440.50	1,662.60
Son: Mil Seiscientos Sesenta y Dos con 60/100 Soles								

Que, mediante **Informe N°219-2023-MPCP-GAT-CAAC de fecha 12/09/2023** (folio 121 y 122), la asistente técnica adscrita a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que se corroboró que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado; asimismo, que cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: 1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 29/12/2021 (folio 93); 2) Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 29/12/2021 (folio 94); 3) Declaración Jurada de Convivencia de fecha 29/12/2021 (folio 95); 4) Declaración Jurada de Residencia de fecha 29/12/2021 (folio 96); 5) Declaración Jurada de no tener o poseer propiedad distinta a la actual de fecha 29/12/2021 (folio 97); 6) Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 29/12/2021 (folio 98); 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 29/12/2021 (folio 99); 8) Certificados Negativos de Propiedad a favor de JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA y MARÍA LUZ RUIZ RENGIFO (folio 102 y 103). Asimismo, ha indicado que los requisitos presentados por los administrados presentan CALIFICACION FAVORABLE; opinando en ese sentido que se proceda a la **Adjudicación del Lote de Terreno** a favor de los solicitantes, 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, mediante **Informe N° 872-2023-MPCP-GAT-CMVF de fecha 02/10/2023** (folio 124 y 125), la asesora legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ha opinando que se **DERIVE** los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad de continuar con la secuela del trámite.

BASE LEGAL:

Que, mediante 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. 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, 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).

- 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 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° 30209-2015 al Expediente Externo N°50239-2015;

Determinar si los solicitantes JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA y MARIA LUZ RUIZ RENGIFO, cumplieron con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 29 de diciembre del 2021.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N°50239-2015, que contiene el escrito de fecha 11/11/2015 (folio 1), los administrados solicitaron la adjudicación de lote de terreno N° 05 Mz. A'3 Super Manzana A' 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° 261-2015-MPCP-GAT-SGPUOTV-GICO de fecha 31/12/2015** (folio 41) e **Informe N°189-2023-MPCP-GAT-GFBG de fecha 08/08/2023**, han informado que los administrados son poseedores - empadronados del lote de terreno sub materia 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 concordancia con el artículo 29° se ha señalado que, para que la administrada logre la adjudicación de su lote deberá 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	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	Si cumple,	Si cumple	Si cumple	Si cumple	Si cumple

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 quinto párrafo 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 asciende a la suma de S/ 6,880.00 (Seis Mil Ochocientos Ochenta con 00/100 soles) más la suma por gastos operativos y administrativos por la suma de S/ 223.10 (Doscientos Veintitrés con 10/100 soles) y, deduciendo los pagos a cuenta realizados en su oportunidad por la suma de S/ 5,440.50 (Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta con 50/100 soles); teniéndose en consecuencia de ello, como **importe a pagar la suma total de S/ 1,662.60 (Mil Seiscientos Sesenta y Dos con 60/100 soles)**; monto que fue cancelado por los administrados mediante los siguientes recibos: Recibo N° 684-0000010604 de fecha 14/08/2023, Recibo N° 691-0000007480 de fecha 08/09/2023 y Recibo N° 691-0000007479 de fecha 08/09/2023, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N°189-2023-MPCP-GAT-GFBG de fecha 08/08/2023**, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N°011-2022-GRU-DRVCSU-DR de fecha 28/10/2022, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2023 por el monto de S/. 43.00 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 05 de la Manzana A'3 Super Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor de los administrados;

Que, mediante Informe Legal N°067-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 08/02/2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica **CONCLUYE:** declarar **PROCEDENTE** la Adjudicación del **Lote N° 05, de la Manzana A'3, Súper Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, a favor de los administrados **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA y MARIA LUZ RUIZ RENGIFO**;

Que, en ese sentido, es importante señalar que las unidades orgánicas pertinentes han procedido a evaluar técnica y legalmente las razones que motivan la atención al presente trámite, siendo responsables por el contenido técnico y legal de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, que consiste en que los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad Titular de la Entidad y Gerente Municipal; concordante con el Principio de Confianza el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), que consiste en la actuación de un servidor o funcionario público que desarrolla sus funciones conforme al deber estipulado en las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuaran reglamentariamente, operando de este modo, 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR el Expediente Externo N°30209-2015 al Expediente Externo N° 50239-2015, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ADJUDICAR el Lote N°05 de la Manzana A'3, de la Súper Manzana A', de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N°11020004 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor del Sr. **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA** y su esposa **MARIA LUZ RUIZ RENGIFO**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 05, Manzana A'3, Súper Manzana A' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Pasaje 12
POR LA DERECHA : Con 22.00 ml, con el Lote N° 4
POR LA IZQUIERDA : Con 22.00 ml, con los Lotes N° 6, 7 y 8
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con el Lote N° 11
PERIMÉTRO : **56.00 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial de 160.00 m²**

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica, la elaboración de la minuta de adjudicación del Lote de Terreno N° 05 de la Manzana A'3, Super Manzana A' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor del Sr. **JUSTO PASTOR VASQUEZ FABABA** y su esposa **MARIA LUZ RUIZ RENGIFO**.

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

ARTÍCULO QUINTO.- 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 SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Documento firmado digitalmente

.....
JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PRONVICIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO