



VISTOS:

El Expediente Externo N° 36188-2021 de fecha 19/07/2021, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada Sra. **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO**, Informe N° 1126-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 17/10/2022, Informe Legal N° 1266-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 16/11/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente Externo N° 36188-2021**, que contiene el **escrito de fecha 19/07/2021** y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 50), la administrada **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO**, solicita a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de continuar el Procedimiento de Adjudicación del Lote N° 4 de la Manzana D'3 de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 133-0000050472 de fecha 19/07/2021 por concepto de inspección ocular (véase a fojas 50-A); **ii)** Copia Simple de su Documento Nacional de Identidad (véase a fojas 51);

Que, con **Informe N° 395-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 04/10/2021** (véase a fojas 54), 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) e identificó que el lote del cual se pretende su adjudicación corresponde al Lote de Terreno N° 4 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, donde se encuentran empadronados los señores **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO** y **ALAIN AREVALO FACHIN**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 04/08/2021 (véase a folio 53), se dejó constancia que la señora **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO**, se encuentra en posesión del bien desde hace aproximadamente dieciséis (16) años y lo viene ocupando con su hijo menor de edad, encontrándose separada de su esposo el señor **ALAIN AREVALO FACHIN** desde hace seis (06) años aproximadamente; razón por el cual, opinó: Derivar los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, para evaluar el presente hecho y de esta manera, determinar si corresponde atender lo solicitado por la administrada;

Que, con **Hoja de Anexo del Expediente Externo N° 36188-2021**, que contiene el **escrito de fecha 05/08/2021** y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 57), la administrada **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO**, solicita la exclusión de su cónyuge **ALAIN AREVALO FACHIN** en el Padrón General del PROMUVI respecto al Lote N° 4 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, y de esta manera continuar con el trámite de adjudicación de lote de terreno solo a favor de la misma; sin embargo, mediante **Hoja de Anexo del Expediente Externo N° 36188-2021**, que contiene el **escrito de fecha 25/02/2022** y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 62), presentó su desistimiento, el mismo que fue declarado procedente mediante el **Informe Legal N° 826-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 12/08/2022** (véase a fojas 64), en donde además se señala que se prosiga con la evaluación del trámite de adjudicación sobre el lote en cuestión, a favor de la solicitante y su esposo, conforme a la naturaleza civil que genera la sociedad conyugal.

Que, con **Informe N° 439-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 14/09/2022** (véase a fojas 81), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa que la administrada **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 70); **2)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 77); **3)** Declaración Jurada de Convivencia de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 72); **4)** Declaración

Jurada de Residencia de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 74); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 73); **6)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 76); **7)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 23/08/2022 (véase a fojas 73); **8)** 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 23/08/2022 (véase a foja 76); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de los esposos (véase a fojas 78 y 79). Asimismo, ha precisado que el requisito presentado por la administrada presenta **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, además obra en los actuados el Oficio Múltiple N° 010-2012-MPCP-GAT de fecha 11/10/2022 a través del cual se le comunica a los esposos **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO y ALAIN AREVALO FACHIN** la liquidación del valor del predio, conforme lo establece la Resolución Directoral N° 023-2011-GRU-DRVCSU-DR, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2012 por el monto de S/ 13.00 (Trece 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, se determinó que el valor del predio asciende a la suma de S/ 616.00 (Seiscientos Dieciséis y 00/100 Soles) más los gastos operativos y administrativos por el monto de S/ 89.14 (Ochenta y Nueve con 14/100 Soles), resultando por ambos conceptos un monto de S/ 705.14 (Setecientos Cinco con 14/100 Soles), al que debe deducirse los pagos realizados a cuenta por la suma de S/ 50.00 (Cincuenta y 00/100 Soles), quedando finalmente un saldo por pagar de S/ 615.15 (Seiscientos Quince con 15/100 Soles), conforme al siguiente detalle:

Manzana	Lote N°	Valor Oficial Terreno (N.S.)	Gastos Oper. y Adm. (N.S.)	Importe Terreno (Nuevos Soles)	Pago a Cuenta (-) (Nuevos Soles)	Importe a Pagar
D'3	4	616.00	89.14	705.14	50.00	615.15
Son: <i>Setecientos Cinco con 14/100 Soles</i>						

Que, **Informe Legal N° 1126-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 17/10/2022** (véase a folios 82 y 83), 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° 012-2006-MPCP de fecha 03/06/2006, modificada por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

BASE LEGAL:

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° 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, por otro lado, en el artículo 11° del Reglamento de Proceso de Adjudicación de Terrenos en el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, modificado con la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021, 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 y contar con carga familiar la misma que deberá ser acreditada documentadamente.
- 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.
- f) Haber cumplido con los pagos por derecho de inspección ocular, declaraciones juradas legalizadas y demás procedimientos administrativos plasmados en el presente Reglamento.

ANALISIS:

Determinar si la solicitante ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 19 de julio de 2021

Que, mediante el Expediente Externo N° 36188-2021, que contiene el escrito de fecha 19/07/2021, y recibido por la Entidad la misma fecha (véase a fojas 50) la administrada solicita su inspección ocular con fines de continuar con el procedimiento de adjudicación de Lote N° 4 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' 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° 236-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRG de fecha 19/07/2021**, ha informado que la administrada se encuentra empadronada 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 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, cumplen con acreditar	Si cumplen	Si cumplen	Si cumplen	Si cumplen	Si cumplen

Que, como puede advertir 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 cuarto considerando 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 en 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 la administrada ha cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 705.14 (Setecientos Cinco con 14/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, suma que fue cancelada mediante el Recibo N° 012-0000028990 fe fecha 21/11/2012 (véase a fojas 35) y Recibo N° 04006290 de fecha 19/05/2008 (véase a fojas 14), monto que fue determinado por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante la Notificación de fecha 21/11/2012 (véase a fojas 34), teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 023-2011-GRU-DRVCS-DR, mediante el cual se aprobó el valor arancelario del ejercicio fiscal 2012 por el monto de S/ 13.00 (Trece 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 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO** casada con **ALAIN AREVALO FACHIN**;

Que, con **Informe Legal N° 1266-2023-MPCP-GM-GAJ fecha 16/11/2023**, 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° 012-2006-MPCP de fecha 03/06/2006, modificada por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021; en ese sentido debe declararse procedente la adjudicación del Lote N° 4 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de la administrada **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO** casada con **ALAIN AREVALO FACHIN**;

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 actuarán 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 contenidas en virtud del artículo 20° inc. 6) y 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **PROCEDENTE** la **ADJUDICACIÓN** del Lote N° 4 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' de la **Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, inscrito en la Partida Electrónica N° 11020960 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO** casada con **ALAIN AREVALO FACHIN**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 4, Manzana D'3 de la Súper Manzana D' H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Pasaje 28
POR LA DERECHA : Con 22.00 ml, con el Lote N° 3
POR LA IZQUIERDA : Con 22.00 ml, con el Lote N° 5
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 6
PERIMÉTRO : **60.00 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial** de **176.00 m²**

ARTÍCULO SEGUNDO.- **ENCARGAR** a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la respectiva Minuta de Adjudicación del Lote N° 04 de la Manzana D'3, Súper Manzana D' de la **Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, a favor de **ROSARIO GONZALES MURRIETA DE AREVALO** casada con **ALAIN AREVALO FACHIN**.

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.

ARTICULO QUINTO.- **ENCARGAR** a la Oficina de Secretaria General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

Firmado digitalmente por

JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

«CC.: »