



VISTOS, el Expediente Externo N° 28518-2015 de fecha 02/07/2015, Expediente Externo N° 03842-2021 de fecha 18/01/2021, Expediente ALGAT020240000079 de fecha 18/03/2024, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por los administrados la Sra. **CLAUDIA TORRES LUNA** y el Sr. **GERARDO VASQUEZ RUIZ**, Informe N° 245-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 25/10/2023, Informe Legal N° 000111-2024-MPCP/GAT-ALGAT de fecha 16/02/2024, Informe Legal N° 251-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 04 de abril de 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 18/01/2021** (folio 39), el cual originó el Expediente Externo N° 03842-2021, la Sra. **CLAUDIA TORRES LUNA** y el Sr. **GERARDO VASQUEZ RUIZ** solicitan a ésta Entidad Edil, Inspección Ocular con fines de adjudicación del Lote N° 6 de la Manzana H'6, Super Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, en la que adjuntaron los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 144-0000003254 de fecha 18/01/2021 por concepto de inspección ocular (folio 38); **ii)** Copia simple de Documento Nacional de Identidad (folio 40); **iii)** Copias Simples de Documentos Nacional de Identidad de sus menores hijos (folio 41 y 42); **iv)** Copia Simple de Documento Nacional de Identidad de su Conviviente (folio 44);

Que, mediante **Informe N° 103-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGAT de fecha 30/03/2021** (folio 45), el Apoyo Administrativo del PROMUVI adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que de la verificación en el Padrón General de Moradores del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI); se tiene que, en el Lote de Terreno N° 6 de la Manzana H'6, Super Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados los señores **CLAUDIA TORRES LUNA** y **GERARDO VASQUEZ RUIZ**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 16/03/2021 (folio 45), ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, aproximadamente 12 años, viviendo con su hijo menor de iniciales M.B.T, acreditando la carga familiar (...), motivo por el cual opinó **NOTIFICAR** a los administrados a fin de que reanudar el procedimiento de adjudicación del citado predio, previa presentación de los requisitos en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI), siendo notificado mediante **Oficio N° 142-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 30/03/2021** (folio 47);

Que, mediante **Informe N° 064-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 04/04/2023** (folio 60), el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado los administrados **CLAUDIA TORRES LUNA** y **GERARDO VASQUEZ RUIZ**, cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 04/04/2023 (folio 50); **2)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 04/04/2023 (folio 53); **3)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 04/04/2023 (folio 51); **4)** Declaración Jurada de Convivencia de fecha 04/04/2023 (folio 52); **5)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 04/04/2023 (folio 54); **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 04/04/2023 (folio 57); **7)** Declaración Jurada de no haber recibido lotes de terreno para fines de vivienda en asentamientos y/o PROMUVI de fecha 04/04/2023 (folio 56); **8)** Declaración Jurada de no poseer propiedad distinta a la actual de fecha 04/04/2023 (folio 55); **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **CLAUDIA TORRES LUNA** de fecha 03/04/2023 (folio 59); **10)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **GERARDO VASQUEZ RUIZ** de fecha 03/04/2023 (folio 58). Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por los administrados presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, en consecuencia, se realizó la liquidación del valor del terreno de acuerdo a la Resolución Directoral 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, determino que el valor del predio asciende a la suma de S/. 6,880.00 (Seis Mil Ochocientos Ochenta con 00/100 soles), más los gastos operativos y administrativos por el monto de S/ 223.10 (Doscientos Veintitrés con 10/100 soles), resultando un valor de S/ 7,103.10 (Siete Mil Ciento Tres con 10/100 soles), y deduciendo los pagos

a cuenta por el monto de S/ 336.70 (Trescientos Treinta y Seis con 70/100 soles), resultando un valor total a pagar de S/. **6,766.40 (Seis Mil Setecientos Sesenta y Seis con 40/100 soles)**; Liquidación que se notificó a los administrados con **Oficio N° 050-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 04/04/2023** (folio 61); conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz. Super Mz.	Área m2	Valor Arancel 2023	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe de Terreno	Pago a cuenta Liq. Anterior (-)	Importe a Pagar
6	H'6 - H'	160.00	43.00	6,880.00	223.10	7,103.10	336.70	6,766.40
Son: Seis Mil Setecientos Sesenta y Seis con 40/100 Soles								

Que, mediante **Informe N° 245-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 25/10/2023** (folio 66), Asistente Legal del PROMUVI adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, opina 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 Legal N° 000111-2024-MPCP/GAT-ALGAT de fecha 16/02/2024**, la asesora legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opinó que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del lote sub materia, habiendo abonado los administrados **CLAUDIA TORRES LUNA y GERARDO VASQUEZ RUIZ**, el valor del terreno por el monto pactado de **S/ 6,766.40**, respecto a la transferencia del **Lote de Terreno N° 06 de la Manzana H'6, Súper Manzana H', de la Habitación Urbana Progresiva Municipal de la Ciudad de Pucallpa**;

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).
- 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° 28518-2015 - Expediente Externo N° 03842-2021 al Expediente ALGAT020240000079;

ANALISIS:

Determinar si los solicitantes CLAUDIA TORRES LUNA y GERARDO VASQUEZ RUIZ, cumplieron con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 04 de abril del 2023.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N° 03842-2021, que contiene el escrito de fecha 18/01/2021 (folio 39), los administrados solicitaron su inspección ocular con fines de adjudicación de lote de terreno N° 6 Mz. H'6 Super Manzana H' de la Habitación 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° 103-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-SRGT de fecha 30/03/2021** (folio 45), ha informado que los administrados se encuentran empadronados en el 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 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, (40 al 44)	Si cumple, (folio 54)	Si cumple (folio 53)	Si cumple (folio 56)	Si cumple (folio 65)	Si cumple (folio 38)
-----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

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 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 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 oficial 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), resultando un valor de S/ 7,103.10 (Siete Mil Ciento Tres con 10/100 soles), y deduciendo los pagos a cuenta por el monto de S/ 336.70 (Trescientos Treinta y Seis con 70/100 soles); teniéndose en consecuencia de ello, como importe a pagar la suma total de S/. **6,766.40 (Seis Mil Setecientos Sesenta y Seis con 40/100 soles)**; monto que fue cancelado por los administrados mediante los siguientes recibos: Recibo N° 684-0000004471 de fecha 04/04/2023, Recibo N° 138-0000056096 de fecha 24/04/2023, Recibo N° 687-0000005929 de fecha 05/06/2023, Recibo N° 692-0000001492 de fecha 27/06/2023, Recibo N° 691-0000005776 de fecha 21/07/2023, Recibo N° 686-0000009097 de fecha 25/08/2023, Recibo N° 687-0000010521 de fecha 28/09/2023, y a su vez que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 064-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 04/04/2023**, 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 6 de la Manzana H'6, Super Manzana H' 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 del Programa Municipal de Vivienda- PROMUVI;

Que, por lo tanto, con el **Informe Legal N° 251-2024-MPCP/GM-GAJ, de fecha 04 de abril de 2024**, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, 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 06 de marzo de 2006, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26 de abril de 2021;

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, 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° 28518-2015, Expediente Externo N° 03842-2021 al Expediente ALGAT020240000079, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR PROCEDENTE la Adjudicación de Lote de Terreno N° 6 de la Manzana H'6 de la Super Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal inscrito en la Partida N° 11021971 del Registro de Predios de la Zona Registral Sede Pucallpa a favor de los señores **CLAUDIA TORRES LUNA y GERARDO VASQUEZ RUIZ**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 6 - Manzana H'6, Super Manzana H' de la H.U.P.M

Por el Frente	: 8.00 ml. con el Jirón M
Por la Derecha	: 20.00 ml. con los Lotes N° 3, 4 y 5
Por la Izquierda	: 20.00 ml. con el Lote N° 7
Por el Fondo	: 8.00 ml. con el Lote N° 18
Perímetro	: 56.00 ml.
Área	: 160.00 m²

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica, la elaboración de la minuta de adjudicación del Lote N° 6 de la Manzana H'6, Super Manzana H' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor de los señores **CLAUDIA TORRES LUNA y GERARDO VASQUEZ RUIZ**.

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 Oficina 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 PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**

«CC.: »