



VISTOS:

El Expediente Externo N°05355-2020 de fecha 03/02/2020 y Expediente SGPUOT20240000061 sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por el administrado Sr. **JUAN GENARO TORRES LUNA**, Informe Legal N°117-2024-MPCP/GAT-ALGAT de fecha 17/02/2024, Informe Legal N°000267-2024-GM-GAJ de fecha 12/04/2024, 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 **Expediente Externo N°05355-2020**, que contiene el **escrito de fecha 03/02/2020** y recibido por la Entidad la misma fecha, el administrado **JUAN GENARO TORRES LUNA**, solicita a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de continuar el Procedimiento de Adjudicación del Lote N° 1 de la Manzana F1, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 141-0000012900 de fecha 03/02/2020 por concepto de inspección ocular; **ii)** Copia Simple del Documento Nacional de Identidad;

Que, mediante **Informe N°098-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 17/02/2020**, el apoyo administrativo 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) verificando que en el Lote N°1 de la Manzana F1, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados los señores **JUAN GENARO TORRES LUNA** y **GLADIS LUNA PIÑA**;

Que, mediante **Informe N°082-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 17/04/2023**, el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 11/04/2023, el asistente administrativo constató que los administrados ejercen la posesión física del lote sub materia; por lo que, opinó notificar a los administrados a fin de continuar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de requisitos en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, mediante **Informe N°000028-2024-MPCP/GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 09/02/2024**, el Asistente Legal adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados cumplieron con adjuntar la siguiente documentación: **1)** Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes actuales calificados (informales) de fecha 10/01/2024, **2)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 10/01/2024; **3)** Declaración Jurada de Convivencia de fecha 10/01/2024; **73)**; **4)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 10/01/2024; **5)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 10/01/2024; **6)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 10/01/2024; **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 10/01/2024; **8)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de los solicitantes. Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por el administrado presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, además pone de conocimiento que obra en los actuados la notificación de fecha 17/07/2012 en donde se le comunica a los administrados **JUAN GENARO TORRES LUNA** y **GLADIS LUNA PIÑA** la liquidación del valor

del predio, conforme a 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, siendo que el valor del predio asciende a la suma de S/ 761.98 (Setecientos Doce y 00/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, 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/712.00 (Setecientos Doce y 00/100 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
F1	1	672.00	89.98	761.98	50.00	712.00
Son: <i>Setecientos Doce con 00/100 Soles</i>						

Que, mediante **Informe Legal N°000117-2024-MPCP/GAT-ALGAT de fecha 19/02/2024**, 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;

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, 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.

ANÁLISIS:

Determinar si los solicitantes JUAN GENARO TORRES LUNA y GLADIS LUNA PIÑA cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 10 de enero de 2024

Que, mediante el Expediente Externo N° 05355-2020, que contiene el escrito de fecha 03/02/2020, y recibido por la Entidad la misma fecha los administrados solicitan su inspección ocular con fines de continuar con el procedimiento de adjudicación de Lote N° 1 de la Manzana F1, Súper Manzana F 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° 098-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 17/02/2020**, ha informado que los administrados se encuentran empadronados 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 los administrados presentaron los documentos que se requieren para lograr la adjudicación del lote de terreno sub materia, los mismos que se encuentran detallados en el considerando quinto 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 los administrados han cumplido con cancelar el valor total del predio ascendente a la suma de S/ 761.98 (Setecientos Doce y 00/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos; 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/712.00 (Setecientos Doce y 00/100 Soles) suma que fue cancelada por los administrados mediante el Recibo N°012-0000022898 de fecha 18/07/2012, monto que fue determinado por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante la Notificación de fecha 17/07/2012 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 del Lote N° 1 Manzana F1, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de **JUAN GENARO TORRES LUNA** y su cónyuge **GLADIS LUNA PIÑA**;

Que, con **Informe Legal N° 000267-2024-GM-GAJ fecha 12/04/2024**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ante su análisis legal, opinó que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del lote N°1 de la Manzana F1, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor del administrado **JUAN GENARO TORRES LUNA** y su cónyuge **GLADIS LUNA PIÑA**, 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;

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 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° 1 de la Manzana F1, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11019027 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **JUAN GENARO TORRES LUNA** y su cónyuge **GLADIS LUNA PIÑA**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N°1, Manzana F1, Súper Manzana F de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Jirón E
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Lote N°18
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con la Av. Universitaria
POR EL FONDO : Con 08.00 ml, con el Lote N° 2
PERIMÉTRO : **64.00 ml.**

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

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la respectiva Minuta de Adjudicación del Lote N°1 de la Manzana F1, Súper Manzana F de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, a favor de **JUAN GENARO TORRES LUNA** y su cónyuge **GLADIS LUNA PIÑA**.

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.

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

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

Documento firmado digitalmente por

JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO