



VISTOS:

El Expediente Externo N°32344-2008 de fecha 23/12/2008, Expediente Externo 37794-2015 de fecha 27/08/2015, Expediente Externo N°63668-2019, Anexo de Expediente Externo N°37794-2015 de fecha 05/08/2021, Expediente GAJ00020240000477 de fecha 18/11/2024, sobre la solicitud de Inspección Ocular solicitado por la administrada **KELI JESUS PINEDO PAIFA**, Informe N°304-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 01/09/2021, Informe N°339-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 16/09/2021, Informe N°456-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 28/09/2022, Informe Legal N°1299-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 29/11/2022, Informe Legal N° 001117-2024-MPCP-GM-GAJ de fecha 10/12/2024, 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 **Hoja de Anexo del Expediente Externo N° 37794-2015 de fecha 05/08/2021** y recibido por la Entidad la misma fecha, la administrada **KELI JESUS PINEDO PAIFA**, solicita a ésta Entidad, Inspección Ocular con fines de continuar el Procedimiento de Adjudicación del Lote N° 1 de la Manzana G´1, Súper Manzana G´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 146-0000002507 de fecha 05/08/2021 por concepto de inspección ocular; **ii)** Copia Simple del Documento Nacional de Identidad de **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**;

Que, con el **Informe N° 304-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 01/09/2021**, 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) y verificó que el Lote de Terreno N° 1 de la Manzana G´1, Súper Manzana G´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, se encuentran empadronados los señores **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**. Asimismo, ha referido que mediante Acta de Inspección y/o Constatación de fecha 25/08/2021, el técnico constató que los solicitantes, ejercen la posesión física, actual y permanente del lote sub materia, razón por el cual opinó notificar a los administrados a fin de reanudar el proceso de adjudicación del citado predio, previa presentación de requisitos, en cumplimiento al Reglamento del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI);

Que, consecuentemente con el **Informe N° 339-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 16/09/2021**, el Asistente Técnico 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 informales de fecha 09/09/2021; **2)** Declaración Jurada de Residencia de fecha 09/09/2021; **3)** Declaración Jurada de Convivencia de fecha 09/09/2021; **4)** Declaración Jurada de No Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 09/09/2021; **5)** Declaración Jurada de No Haber Recibo Lotes de Terreno para fines de vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI de fecha 09/09/2021; **6)** Declaración Jurada de No Tener o Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 09/09/2021; **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 09/09/2021; **8)** Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 09/09/2021; **9)** Certificado Negativo de Propiedad a favor de **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**. Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**, determinando el resultado del valor del predio conforme lo establece la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCS-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 (Treinta y Ocho 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, 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), debiendo incluirse gastos operativos y administrativos, así como deducirse los pagos que se hayan realizado a cuenta; por tanto el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:

Lote N°	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
1	G'1	192.00	S/ 38.00	S/ 7,296.00	S/ 198.30	S/ 7,494.30	S/ 3,965.80	S/ 3,528.50
Son: Tres Mil Quinientos Veintiocho con 50/100 Soles								

Liquidación que se notificó a los administrados con el **Oficio N°348-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 16/09/2021;**

Que, mediante **Informe N° 456-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 28/09/2022**, el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, ha indicado que los administrados cumplieron con pagar en su totalidad el monto liquidado de fecha 16/09/2021, opinando que se proceda la adjudicación del lote de terreno sub materia a favor de **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**, 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, con el **Informe Legal N° 1299-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 29/11/2022**, el Área Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis legal, opinó que resulta **PROCEDENTE** la adjudicación del lote sub materia solicitado por los administrados **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**, 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, mediante **Carta N° 000157-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 18/11/2024**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita a la Sub Gerencia de Tesorería informe si los administrados **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS** han cumplido con cancelar el monto total sobre adjudicación de lote de terreno sub materia; en razón a ello, mediante **Informe N° 000778-2024-MPCP/GAF-SGT de fecha 21/11/2024**, la Sub Gerencia de Tesorería, ha mencionado que los administrados han cumplido con pagar el monto liquidado para la adjudicación del lote sub materia;

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 bajos 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 las funciones y competencias de los gobiernos locales, en el marco de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, 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.

Que, el artículo 160° de la LPAG, se establece que “La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión”, en ese sentido, el Expediente Externo N°32344-2008, Expediente Externo 37794-2015, Expediente Externo N°63668-2019, **deberán ser acumuladas al** Expediente GAJ00020240000477, por guardar conexión por la materia pretendida, en tal sentido de acuerdo a las facultades de la autoridad administrativa, se procede a la acumulación de expedientes;

ANALISIS:

Determinar si los solicitantes KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS cumplen con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentados el 09 de septiembre de 2021.

Que, se advierte que mediante **Hoja de Anexo del Expediente Externo N° 37794-2015**, que contiene el **escrito de fecha 05/08/2021** y recibido por la Entidad la misma fecha, la administrada **KELI JESUS PINEDO PAIFA** solicita inspección ocular con fines de continuar con el procedimiento de adjudicación de Lote N° 1 de la Manzana G´1, Súper Manzana G´, 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° 304-2021-MPCP-**

GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 01/09/2021, ha informado que los administrados **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS** 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 se puede advertir 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 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/ 7,494.30 (Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro con 30/100 Soles), incluidos gastos operativos y administrativos, deduciendo los pagos a cuenta por la suma de S/ 3,965.80 (Tres Mil Novecientos Sesenta y Cinco con 80/100 Soles); quedando un saldo de S/ 3,528.50 (Tres Mil Quinientos Veintiocho con 50/100 Soles), suma que fue cancelada mediante los recibos Recibo N° 073-0000045809 de fecha 15/10/2021, Recibo N° 138-0000032797 de fecha 16/11/2021, Recibo N° 138-0000036287 de fecha 04/01/2022, Recibo N° 144-0000015935 de fecha 08/02/2022, Recibo N° 149-0000000626 de fecha 18/02/2022, Recibo N° 138-0000042836 de fecha 08/04/2022, Recibo N° 148-0000012178 de fecha 28/04/2022, Recibo N° 148-0000014624 de fecha 08/06/2022, Recibo N° 681-0000001119 de fecha 10/08/2022, Recibo N° 681-0000001120 de fecha 10/08/2022,

Recibo N° 683-0000002511 de fecha 26/09/2022, Recibo N° 683-0000002512 de fecha 26/09/2022, monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 339-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-CAAC de fecha 16/09/2021**, teniendo como base legal la Resolución Directoral Regional N° 012-2020-GRU-DRVCS-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 (Treinta y Ocho 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 de la Manzana G´1, Súper Manzana G´ 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, con **Informe Legal N° 001117-2024-GM-GAJ fecha 10/12/2024**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que es **PROCEDENTE** la Adjudicación de Lote N° 1 de la Manzana G´1, Súper Manzana G´, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal inscrito en la Partida N° N° 11021556 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa a favor de los administrados **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**, 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 06/03/2006, modificada con la Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, es del caso indicar que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad y la Gerencia de Acondicionamiento Territorial 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 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 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 contenidas en virtud del artículo 20° inc. 6) y 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; en concordancia con el Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 018-2023-MPCP de fecha 22/09/2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **ACUMULAR** el Expediente Externo N°32344-2008, Expediente Externo 37794-2015 y Expediente Externo N°63668-2019 al Expediente GAJ00020240000477, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N°27444.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ADJUDICAR** el Lote N° 1 de la Manzana G´1, Súper Manzana G´ de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N°11021556 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de **KELI JESUS PINEDO PAIFA y AMOS ALEJO ARMAS**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 1, Manzana G'1, Súper Manzana G' de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 08.00 ml, con el Jirón K
POR LA DERECHA : Con 24.00 ml, con el Lote N° 18
POR LA IZQUIERDA : Con 24.00 ml, con la Av. Habilitación Urbana Municipal
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 TERCERO. - **ENCARGAR** a la Gerencia de Asesoría Jurídica la elaboración de la respectiva Minuta de Adjudicación del Lote de Terreno **de Terreno N°1 de la Manzana G'1, Súper Manzana G' de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, a favor de **KELI JESUS PINEDO PAIFA** y **AMOS ALEJO ARMAS**.

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.

ARTICULO SEXTO. - **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