



VISTOS: El Expediente Externo N° 01244-2020 y Expediente **ALGAT020240000097**, sobre la solicitud de Adjudicación de Lote de Terreno solicitado por la administrada la Sra. **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**, Informe N° 089-2020-MPCP-SGPUTV-GAT-INAP de fecha 10 de febrero de 2020, Informe Legal N° 264-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 16 de marzo de 2020, Informe N° 224-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 12 de junio de 2020, Informe N° 275-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 07 de julio de 2020, Informe N° 025-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 27 de enero de 2023, Informe Legal N° 263-2024-MPCP/ALGAT de fecha 18 de abril de 2024, Informe Legal N° 000038-2025-MPCP/GM-GAJ de fecha 13 de enero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada mediante 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° 01244-2020 de fecha 09 de enero de 2020**, que contiene el Escrito de fecha 09 de enero de 2020 y recibido por esta entidad en la misma fecha, la administrada **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**, solicita a esta entidad, **Inspección Ocular con fines de continuar el procedimiento de adjudicación del Lote N° 3 de la Manzana G5, Super Manzana G de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal**, adjuntando los siguientes documentos : i) Recibo N° 135-0000010041 de fecha 09/01/2020 por concepto de Inspeccion ocular, ii) Copia Simple de Documento Nacional de identidad de la Sra. **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**;

Que, mediante **Informe N° 089-2020-MPCP-SGPUTV-GAT-INAP de fecha 10 de febrero de 2020**, el Apoyo Administrativo del PROMUVI adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informa lo siguiente: *“Se procedió a revisar el Padron General de Moradores de la Habilitacion Urbana Progresiva Municipal , en el cual, se pudo constatar que en Lote de Terrerono N° 03 de la Manzana G5, Super Manzana G, se encuentra empadronada la Sra. EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA”*, por lo que opino, derivar los actuados al Area Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a efectos de que, se emita Informe Legal respecto a pedido de adjudicación de la Administrada;

Que, mediante **Informe Legal N° 264-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 16 de marzo de 2020**, la Asesora Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, informa que, con la finalidad de garantizar la protección de las familias de escasos recursos con necesidad de vivienda, y habiendose acreditado mediante Acta de Inspección y/o Constatacion de fecha 20/08/2012 y el Acta de Inspeccion de Ocupantes Actuales (Informales) de fecha 05/02/2020, que la administrada **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**, se encuentra posesionada en el Lote de Terreno N° 3 de la Manzana G5, Super Manzana G de la Habilitacion Urbana Progresiva Municipal, de manera continua y exclusiva desde aproximadamente 10 años, en ese sentido resulta VIABLE continuar con el procedimiento de adjudicación de lote de terreno; por lo que opina, derivar a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad con la finalidad que el área técnica proceda con la evaluación y calificación de los requisitos exigidos por el Reglamento del PROMUVI;

Que, mediante **Informe N° 224-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 12 de junio de 2020**, el Apoyo Administrativo del PROMUVI adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y vialidad, informo que se realizó la inspección ocular al Lote de Terreno N° 3 de la manzana G5, Super Manzana G de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal en donde se pudo constatar la posesión física actual y permanente de la Sra. **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**, así como la carga familiar correspondiente, indicando que debe presentar los requisitos correspondientes para el proceso de adjudicación del referido lote, siendo notificado a la administrada mediante el **Oficio N° 195-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV de fecha 19 de junio de 2020**;

Que, con **Informe N° 275-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 07 de julio de 2020**, el Apoyo Administrativo adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano Ordenamiento Territorial y Vialidad, opino que, la Administrada **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**, cumplió con adjuntar la siguiente documentación: **1) Solicitud para Adjudicación de Lotes de Terrenos para ocupantes informales de fecha 03/07/2020; 2) Declaración Jurada de Carga Familiar de fecha 03/07/2020; 3) Declaración Jurada de Soltería de fecha 03/07/2020; 4) Declaración Jurada de Residencia de fecha 03/07/2020; 5) Declaración Jurada de no Contar con Terreno Privado o en Posesión a Nivel Nacional de fecha 03/07/2020; 6) Declaración Jurada de no Poseer Propiedad distinta a la actual de fecha 03/07/2020; 7) Declaración Jurada de No haber Recibido Lotes de Terrenos para fines de Vivienda en asentamientos humanos y/o PROMUVI alguno de cualquier otro programa social de fecha 03/07/2020; 8) Declaración Jurada de no haber Transferido y/o vendido Propiedad con fines de Vivienda o Comercial en el término de los últimos 03 años de fecha 03/07/2020; 9) Certificado Negativo de Propiedad a favor de **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA** de fecha 03/07/2020. Asimismo, ha precisado que los requisitos presentados por la administrada presentan **CALIFICACIÓN FAVORABLE**;**

Que, mediante **Informe N° 025-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBF de fecha 27 de enero de 2023**, el Asistente Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad del PROMUVI, ha determinado el resultado del valor del predio conforme lo establece la Resolución Directoral Regional Sectorial N° 011-2022-GRU-DRSVCSU-DR de fecha 28/10/2022, se 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 Regularización en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en ese sentido, determino que el valor oficial del predio asciende a la suma de S/.7, 654.00 (Siete Mil Seiscientos Cincuenta y Cuatro con 00/100 Soles), más los gastos operativos y administrativos por el monto de S/. 223.10 (Doscientos Veintitres con 10/100 Soles), resultando por ambos conceptos la suma de S/. 7, 877.10 (Siete Mil Ochocientos Setenta y Siete con 10/100 Soles) y deduciéndose los pagos a cuenta realizados en su oportunidad por la suma de S/ 4,602.40 (Cuatro Mil Seiscientos Dos con 40/100 Soles), quedando una saldo a pagar de S/. 3,274.70 (Tres Mil Doscientos Setenta y Cuatro con 70/100 Soles), por tanto, precisa que el resultado del valor del predio debe quedar conforme al siguiente detalle:

Lote N°	Mz.	Area m2	Valor Arancel 2022	Valor Oficial del Terreno	Gastos Oper. Y Adm. (4.507% UIT)	Importe Terreno	Pago a Cuenta (-)	Importe a Pagar
03	G5	178.00	43.00	7,654.00	223.10	7,877.10	4,602.40	3,274.70
Son: TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 70/100 SOLES								

Que, mediante **Informe Legal N° 263-2024-MPCP/GAT-ALGAT, de fecha 18 de abril de 2024**, la asesora Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante su análisis legal, opina 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 06/03/2006, modificada por Ordenanza Municipal N° 006-2021-MPCP de fecha 26/04/2021;

Que, finalmente, mediante **Carta N°000158-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 18/11/2024**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitó a la Sub Gerencia de Tesorería se emita la validación y conformidad de los recibos de pago por concepto de adjudicación del lote de terreno sub materia, realizados por la administrada **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**; en razón a ello, mediante **Informe N° 000802-2024-MPCP/GAF-SGT de fecha 27/11/2024** e **Informe N° 000131-2024-MPCP/GAF-SGT-CDSM de fecha 27/11/2024**, la Sub Gerencia de Tesorería da la conformidad de los recibos generados por concepto de pago del lote de terreno, que se encuentran inmersos en el expediente administrativo;

BASE LEGAL:

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 012-2006-MPCP de fecha 06 de marzo de 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 de abril de 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, 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, en el artículo 11° de la 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 marzo de 2021, 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:

- 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, 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”, en ese sentido, el Expediente Externo N° 01244-2020 y el Expediente ALGAT020240000097 guardan conexión por la materia pretendida, en tal sentido de acuerdo a las facultades de la autoridad administrativa, se procede a la acumulación de los Expedientes;

ANÁLISIS:

Determinar si la administrada EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA cumple con los requisitos de adjudicación de lote de terreno, presentado el 03 de julio del 2020.

Que, se advierte que mediante el Expediente Externo N°01244-2020, que contiene el escrito de fecha 09/01/2020, la administrada solicitó su inspección ocular con fines de continuar con el procedimiento de adjudicación de lote de terreno N° 3 , G5, Super 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 **Informe N°089-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-INAP de fecha 10 de febrero de 2020**, 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 de marzo de 2006, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 06-2021-MPCP de fecha 26 de abril de 2021, señala que, para que el administrado 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 debidamente acreditado con D.N.I	No contar con vivienda propia o ser propietario y/o copropietario o 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 y 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, como puede advertir la administrada presentó los documentos que se requiere para lograr la adjudicación del lote de terreno sub materia, 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 oficial del predio que asciende a la suma de S/. 7,654.00 (Siete Mil Seiscientos Cincuenta y Cuatro con 00/100 soles), más gastos operativos y administrativos por la suma de S/. 223.10 (Doscientos Veintitrés con 10/100 Soles) y, deduciéndose los pagos a cuenta realizados en su oportunidad por la administrada la suma de S/. 4,602.40 (Cuatro Mil Seiscientos Dos con 40/100 Soles), quedando como Importe a Pagar la suma de S/. 3,274.70 (Tres Mil Doscientos Setenta y Cuatro con 70/100 Soles); suma que fue cancelada por la administrada mediante los siguientes recibos N° Recibo N° 687-0000001107 de fecha 13/02/2023, Recibo N° 687-00000002614 de fecha 15/03/2023, Recibo N° 687-0000005326 de fecha 17/05/2023, Recibo N° 687-0000004016 de fecha 19/04/2023, Recibo N° 692-0000000878 de fecha 15/06/2023, Recibo N° 687-0000007406 de fecha 13/07/2023, Recibo N° 684-0000010472 de fecha 10/08/2023 monto que fue determinado por el Asistente Técnico adscrito a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad mediante el **Informe N° 025-2023-MPCP-GAT-SGPUOTV-GFBG de fecha 24/01/2023**, 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 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;

Que, por lo tanto, con el **Informe Legal N° 000038-2024-MPCP/GM-GAJ, de fecha 13 de enero de 2025**, 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, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del 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 conferidas en virtud del Artículo 20° inc. 6) y 39° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – ACUMULAR el Expediente Externo N° 01244-2020 al Expediente ALGAT020240000097, de conformidad con el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444.

ARTICULO SEGUNDO .- ADJUDICAR el Lote N° 03 de la Manzana G5, de la Súper Manzana G, de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal, inscrito en la Partida Electrónica N° 11019194 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede

Pucallpa, a favor de **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**, predio que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lote N° 3, Manzana G5, Súper Manzana G de la H.U.P.M

POR EL FRENTE : Con 8.00 ml, con el Pasaje 5
POR LA DERECHA : Con 22.25 ml, con el Lote N° 2
POR LA IZQUIERDA : Con 22.25 ml, con el Lote N° 4
POR EL FONDO : Con 8.00 ml, con los Lotes N° 6 y N° 18
PERIMÉTRO : **60.05 ml.**

Encerrando dentro de estos linderos un **área superficial** de **178.00 m²**.

ARTÍCULO TERCERO. – **ENCARGAR** a la Gerencia de Asesoría Jurídica, la elaboración de la minuta de adjudicación del Lote de **N° 3 de la Manzana G5, de la Súper Manzana G** de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal a favor de la señora **EUSEBIA MERLI MONTELUIZA PACAYA**.

ARTICULO 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 Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

Documento Firmado Digitalmente por:
DRA. JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO