

Resolución Gerencial

VISTOS:

CONSIDERANDO:

Que, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 – Numeral 1.1. artículo IV señala que el principio de la legalidad establece que las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades, que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que, según el numeral 2.2 del artículo 79° de la **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, de la “Organización del espacio físico y uso del suelo, numeral 2.2, señala que una de las funciones específicas compartidas de las Municipalidades Provinciales, es **“Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos”**;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28 de junio del 2018, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto aprobó el **PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MOQUEGUA – SAMEGUA 2016 – 2026**;

Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N° 022-2021-MPMN**, de fecha **04/05/2021**, se acordó: **1°.- APROBAR; LA INCORPORACIÓN DEL SUB SECTOR 1A-4 PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO – MOQUEGUA, CON PARTIDA REGISTRAL N° 11029152, AL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA – PROMUVI, A CARGO DE LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL;**

Que, a través del Memorándum N° 048-2021-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 13/07/2021, la Sub Gerencia de planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada y remitida a través de la carta N° 082-2021-KMNP, de fecha 13/07/2021, expedido por la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto – Asistente Técnico de la SGPCUAT, quien emite **OPINION TECNICA del SUB SECTOR 1A-4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, respecto a la **MODIFICACION DE MOMENCLATURA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA LAS LOMAS**, señalando que el terreno sobre el cual se ubica el área de terreno antes mencionado, se ubica en el Sub Sector 1A-4, cuyo polígono matriz se encuentra inscrita en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en la Partida Registral N° 11029152, a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con un área de 220,425.66 m2; en merito a la Resolución de Gerencia N° 0618-2013-GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 30/05/2013 y la Aclaración N° 0729-2013-GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 24/06/2013 expedidas por el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, adjuntando Certificados catastrales, Plano Perimétrico y de ubicación aprobados mediante informe técnico N° 632-2013-Z-R. N° XIII/OC-ORM.R, de fecha 02/07/2013. Posteriormente la **Habilitación Urbana Residencial y Anotación de Independización** se realiza en merito a la Resolución de Gerencia N° 1223-2018-GDUAAAT-GM/MPMN, de fecha 07/08/2018, que resuelve en su artículo primero: APROBAR el plano trazado y **lotización del SUB SECTOR 1A-4, SECTOR CHEN CHEN**, para el programa Municipal de Vivienda – PROMUVI (...), Artículo Segundo: inscribir definitivamente el plano de trazado y el programa Municipal de Vivienda – PROMUVI (...), Artículo Tercero: inscribir definitivamente el plano de trazado y el programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, así como la lotización del Sub Sector 1A-4 de Pampas de Chen Chen, para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, así como la inscripción vigente a la independización de los lotes en la Oficina del Registro de Propiedad Inmueble de Moquegua (...), inscripción vigente a la fecha, inscrito en la Partida Electrónica N° 11029152, incorporado al PROMUVI, signado con el N° 02-2018, con uso de vivienda y la Memoria Descriptiva, del terreno de 220.425.66 m2, cuya lotización cuenta con 275 lotes de vivienda, mediante Acuerdo de Consejo N° 022-2021-MPMN, de fecha 04/05/2021; finalmente concluye que la Asociación de vivienda Las Lomas,

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

en su distribución de manzanas y lotes del Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-4 del año 2014 ha tenido modificaciones en cuanto al emplazamiento de las manzanas, así como en su nomenclatura. Anteriormente se ubican sobre las manzanas denominadas A, B, C, E y F, cambiando su denominación y emplazamiento por las manzanas M, L, LL, K y J., adjuntando un cuadro comparativo de la habilitación urbana inscrita en el año 2014 (derogado) y el plano de trazado y lotización inscrito en el año 2018 (vigente);

Que, el Artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, indica que el administrado debe de cumplir con las etapas que se establecen en los artículos 16° al 19°, así como el **PAGO DE LA MULTA** establecida en los artículos 43° al 45°; por lo que a través de la **Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN**, de fecha 26 de febrero de 2018 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 11/03/2018, modifican el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (...); establece en su Artículo 45° **Escala de Valores de las Sanciones:** Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de valores siguientes: (A) 1 Muy Grave 05%UIT (...), pago establecido por ocupar un terreno del Estado bajo la competencia de la Municipalidad;

Que, de acuerdo al Artículo 26° del Reglamento de Adjudicaciones de lotes del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 19/08/2016, a la fecha ha sido modificada a través de la **Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN**, aprobada el 1 de marzo de 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 28 de abril de 2021, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 26° ADJUDICACION DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACION:** Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lote de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un lote y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del adjudicatario inicial y/o iniciativa propia, debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015, careciendo de validez alguna para la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto cualquier certificación de posesión, constancias o recibos de ingreso a la Asociación en la cual se ubique el predio que es materia de regularización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un estudio de Habilitación Urbana aprobada por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. **REQUISITOS:** a) Cumplir con las etapas que se establecen en los Artículos 16 al 19°, b) Recibo de Pago por Derecho de trámite, c) Recibo de Pago por multa que se establece en los Artículos 43° al 45°. Trámite: a. La recurrente presentará la solicitud por Mesa de Partes con los requisitos que se establece en el Artículo 16°, una vez calificado con la Resolución de Inscripción en el Padrón definitivo, la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto sin el requisito del sorteo procederá a otorgar el Acta de Autorización de Posesión, continuando con los procedimientos establecidos en los Artículos 22° al 24°, *(En negrita y cursiva propio)*;

Que, el artículo 37° del Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, indica que las inspecciones tienen como finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, los mismos que se llevarán a cabo por personal debidamente identificado y acreditado, **puede realizarse de oficio, o a pedido de parte.** Procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote de terreno. (...); dicho articulado es complementado con lo prescrito en el **Artículo 6°** (sobre DEFINICIONES) del mismo cuerpo legal donde precisa: "(...) POSESIÓN PERSONAL Y CONTÍNUA. - Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestren verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia definitiva (...). Asimismo, en éste entender se debe de tener en cuenta lo establecido en el **Artículo 13°** que contempla: "EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS: (...) **LAS INSPECCIONES INOPINADAS SE REALIZARÁN EN CADA ETAPA DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**". Por lo que, de acuerdo al **INFORME N° 064-2023-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 13/06/2023, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 056-2023 de fecha **09/06/2023** a las **14:12 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Viv. "LAS LOMAS DE CHEN CHEN" Mz. L Lt. 24, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua** cuya posesionaria es la señora; **TERESA QUIROZ ARIANA** (...), mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble y quienes la habitan en él, haciendo la siguiente descripción: "Inmueble construido con materiales rústicos (módulo de madera, mapresa, triplay, estera y calaminas), en la parte exterior cercado con calaminas, esteras y hacia el interior con módulos de madera, mampresa, esteras y calaminas, cuya puerta de acceso es de metal; y el inmueble consta de dos (02) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; un ambiente de madera mapresa (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 4.0 m. aproximadamente y en el se visualiza; dos camas, ropero, televisor, radio, prendas de vestir y demás accesorios del hogar; seguido de otro ambiente de módulo de madera (cocina comedor) de dimensiones 5.0 x 3.0 m. aproximadamente, y en el se visualiza; mesas, bancas, cocina a gas, refrigeradora, licuadora y demás accesorios de cocina, ambientes con pisos de cemento y techos de calaminas, mismos que hacen un área total de **31.00 m2** de construcción de carácter permanente, seguido de otro ambiente cercado con esteras y madera triplay (baño) de dimensiones 1.5 x 1.5 m. aproximadamente con falso piso y techo de madera triplay, seguido de un amplio patio con pisos de cemento en partes y otros no (tierra), con techos de mallas rache, en partes y otras no, usado como lavandería, tenderero y otros; no cuenta con los servicios básicos en forma individual si no a través de la asociación (agua piletta, luz y desagüe provisional),

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO

además del servicio de internet, algunas plantas (maceteros), un pequeño jardín al interior, algunos corrales para la crianza de aves de corral y en el inmueble habitan tres (03) personas, la posesionaria, su hija y su menor nieto; Maria Teresa Condori Quiroz (23) años y A. L. C. C. (06) años; adscritos como carga familiar; mismos que denotan vivencia en el citado inmueble. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la posesionaria en el predio descrito en el exordio de éste informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva, va a fls. 38° al 45°;

Que, a través de **ORDENANZA MUNICIPAL Nº 020 -2021-MPMN**, aprobada el 30 de setiembre de 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 05 de noviembre de 2021, se Modifica en parte la Ordenanza Municipal Nº 010- 2016-MPMN, que aprobó el Reglamento de adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Según, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 6º: CARGA FAMILIAR.** - Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Según, el mismo que estará entendiéndose como Carga Familiar todas aquellas personas que formen parte de un grupo Familiar (G.F.), el mismo que estará conformado por un jefe de familia que declarara a uno a más dependientes que puede ser: A. Su Esposa, su Conviviente, B. **Sus Hijos**, hermanos o **nietos** menores de 25 años o hijos mayores de 25 años con discapacidad; C. Sus Padres o Abuelos;

Que, según el Sistema de Gestión del PROMUVI se asigna el código de Carpeta N°
0006063 y de la revisión del expediente N° 2320517 de fecha 02/JUN/2023, presentado a la Municipalidad Provincial de
Mariscal Nieto, la Sra. TERESA QUIROZ ARIANA identificada con DNI N° 04435528, domiciliada en el Lt. 24 Mz. L,
pertenece al Sub Sector 1A - 4 Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "LAS LOMAS DE CHEN
CHEN", solicitando Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización, Inspección y Resolución de Inscripción
CHEN", solicitando Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización, Inspección y Resolución de Inscripción
en el Padrón Definitivo, de la evaluación de los requisitos y documentación que ha cumplido con presentar el administrado,
según lo normado en la Ordenanza Municipal N°010-2016-MPMN y sus correspondientes modificatorias se evidencia lo
siguiente: ANEXO 1. DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS, de fecha 02/06/2023, efectuada por la recurrente
que declara que percibe un ingreso económico mensual que asciende a la suma de S/. 1050.00 soles, desempeñándose como
trabajadora de limpieza, con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N°
1306, va a fls 23°. ANEXO 2. DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE, de fecha 02/06/2023, donde la
recurrente declara que reside de modo permanente desde hace 7 años en el lote, conduciendo dicho lote desde el año 2015,
con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° 1306, va a fls 22°. Para el
presente caso la Sra. TERESA QUIROZ ARIANA identificada con DNI N° 04435528, domiciliada en el Lote 24 Mz L,
pertenece Sub Sector 1A-4 Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen"
Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, según ACTA DE CONSTATAción DE LOTE DE
TERRENO (Certificado por Juez de Paz de dicha Jurisdicción) Con dirección del domicilio a certificar, de fecha 18/ABR/2015,
va a fls. 04° al 06; DECLARACION JURADA DE VECINOS COLINDANTES QUE DECLARAN BAJO JURAMENTO LA ANTIGÜEDAD
de la solicitante desde EL AÑO 2015: Sra. Deyse Elisa Ticona Mamani con DNI N° 43821858 con Título de Propiedad N°
0000119-2021 de fecha 30.11.2021 documento certificado con fecha 12/NOV/2023; Sr. Jeremías López Maquera con DNI N°
01316510 con Título de Propiedad N° 0000300-2021 de fecha 29.12.2021, documento certificado con 17/NOV/2023 y Sra.
Elena Chambi Quispe con DNI N° 43779790 con Título de Propiedad N° 0000274-2021 de fecha 30.11.2021, certificado con
fecha 17/NOV/2023; van a fls 07° al 09° y CONSTANCIA DE POSESION N° 839-2019-SGPCUAT/GDUAA/TM/MPMN, para
uso exclusivo para la instalación de los Servicios Básicos de Agua y Luz (emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento,
Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto) de fecha 26/NOV/2019, va a fls
10°; documentos que dejan expresa constancia que se encuentra en posesión física del lote del terreno en la Asoc. Viv. "LAS
LOMAS DE CHEN CHEN" Mz "L" Lote "24", documentos fechados por el certificador con Registro N° 3295 de la
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. ANEXO 3. DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O
VIVIENDA, de fecha 02/06/2023, donde la recurrente declara que no posee terreno ni vivienda inmueble inscrita en los
Registros Públicos dentro de la Provincia Mariscal Nieto, así como que no forma ni ha formado parte de ninguna organización
con fines de Vivienda y no ha transferido ni vendido en los últimos 10 años, vivienda o terreno alguno dentro del ámbito de la
Provincia Mariscal Nieto, con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N°
1306, va a fls 21°. DECLARACION JURADA DE SOLTERIA, de fecha 02/06/2023, la administrada declara bajo juramento que su
estado civil es de soltera no habiendo contraído Matrimonio Civil en ninguna Municipalidad a nivel nacional, conforme a
verificación de su DNI, con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N°
1306, va a fls 20°. DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR, de fecha 02/06/2023, donde la recurrente declara como
carga familiar a su hija María Teresa Condori Quiroz (23) y su nieto A. L. C. C (06), documento con firma certificada por el
fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Registro N° 1306, va a fls. 19°, adjuntando copia fechada de su
carga familiar, DNIs, con firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° 1306,
va a fls. 12° y 13°. DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES, de fecha 02/06/2023, declarando
que la recurrente no cuenta con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con
firma certificada por el fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° 1306, va a fls 18°.
CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 290-2023 expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal
Nieto, de fecha 18-09-2023, indicando que la recurrente no está registrada en predio alguno de dicha Municipalidad, cuya
dirección del domicilio a certificar es la siguiente: Asociación de Vivienda "LAS LOMAS DE CHEN CHEN" Mz "L" Lote N° "24"
C.P. de Chen Chen, Distrito de Moquegua, pertenece al Sub Sector 1A-4C Pampas de Chen Chen, va a fls. 16°.

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1998

CERTIFICADOS NEGATIVOS DE PROPIEDAD, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua, con fechas 13/11/2023, **Indicando que la recurrente y su carga familiar no aparecen inscritos o anotados en ningún inmueble Urbano del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua**, va a fls. 14° y 15°. Que, la administrada ha cumplido con efectuar los **PAGOS POR DERECHOS**, según Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN, que aprueba el **TUPA** de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, tales como: **Multa Muy Grave PROMUVI, Adjudicación De Lote Con Fines De Vivienda En Vías De Regularización, Acta de Autorización de Posesión, Inspecciones, y Resolución de Inscripción al Padrón Definitivo**, dichos pagos realizados ascendieron a la suma de S/. 477.80 Soles, pagos efectuados mediante los Recibos N° 0436806 de fecha 06/06/2023, va a fls. 25° y Recibo N° 0456451 de fecha 20/11/2023, va a fls. 26°;

Que, de la evaluación y revisión realizado al Expediente Administrativo N° **2320517**, se aprecia que la posesionaria del lote aludido, ha cumplido con satisfacer los requisitos establecidos en los Artículos mencionados en el primero, segundo y tercer párrafo, cumpliendo con todos los requisitos para la adjudicación del lote de terreno con fines de vivienda en vías de regularización y a efectos de impulsar el procedimiento administrativo de adjudicación, resulta factible se proceda a efectivizar la Inscripción en el Padrón Definitivo de Adjudicación del lote referido a la administrada;

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", Decreto Supremo N° 004-2019-JUS-Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - "Ley del Procedimiento Administrativo General", Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, "Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda" y sus modificatorias, Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018, la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, Ordenanza Municipal N° 007-2021 y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - INSCRIBIR en el Padrón Definitivo Doña **TERESA QUIROZ ARIANA** identificada con DNI N° **04435528**, con el Lote "24" Mz. "L", perteneciente al Sub Sector 1A- 4 Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda Las Lomas de Chen Chen del C.P. de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda, por haber sido calificado favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN y modificatoria N° 007-2021-MPMN, de forma satisfactoria.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE conforme a ley.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, para conocimiento de los interesados y público en general.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ING EDWIN ARIAS RAMOS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

