

Resolución Gerencial

N° 85 -2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 30 ABR. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006713 y según el Expediente Administrativo N° 2428510 de fecha 05 de julio de 2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el Sr. **JESUS FELIPE QUISPE CASILLA**, identificado con DNI N° 04437526 con domicilio en el **Lt. 08 Mz. H**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**FLOR DE LIZ**", Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo e Inspección, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establecido en el Artículo 85° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante D.S N° 004-2019-JUS, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentra en otras jerárquicamente dependientes, transfiriéndoles competencia para emitir Resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a los intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial – GDUAAT, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotando la vía administrativa y en Última Instancia con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Artículo 20° Inc. 33) y Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Artículo 194° de la de la Constitución Política del Perú, establece que "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia". Norma que resulta ser concordante con lo establecido en el Título Preliminar de la ley Orgánica de Municipalidades.

Que, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 19/08/2016, se aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; la misma que tiene por objeto y fines normar el procedimiento de adjudicación de lotes de terreno del PROMUVI y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de **VIVIENDA ÚNICA**, a favor de familias de menores recursos económicos de la Provincia Mariscal Nieto, que no puedan acceder a un lote de terceros por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación

Que, mediante **Resolución de Gerencia N° 020-2023-GDUAAT-GM/MPMN** de fecha 16 de marzo de 2023, suscrito por el Ing. Edwin Arias Ramos, Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el que resuelve: **PRIMERO: APROBAR** el plano trazado y lotización del Sector A6-4C de las pampas de San Antonio, para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, signado con el N° 003-2022, con uso de vivienda, en conjunto con la Memoria Descriptiva, del terreno de propiedad Municipal inscrito en la Súper Intendencia de los Registros Público, con la Partida Registral N°11041692, el mismo que cuenta con un área de 6.4765. Has y un perímetro de 1,278.84 ml, cuya lotización cuenta con 19 manzanas, 306 lotes de vivienda y 293 lotes son de uso exclusivo para vivienda y 13 lotes para uso de equipamiento urbano. **SEGUNDO: INSCRIBIR** definitivamente el plano de trazado y lotización del sector A6-4C de las Pampas de San Antonio para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, así como la independización de los lotes que se aprueban en la presente Resolución Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, mediante **ACUERDO DE CONSEJO N° 066-2023-MPMN**, de fecha 31 de agosto del 2023, se acuerda aprobar la incorporación del Sector A6-4C, Distrito de San Antonio, Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua al programa Municipal de Vivienda – PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

Que, del mismo cuerpo legal, se tiene en su **Artículo 63°.- OBLIGATORIEDAD DE CONSIGNAR EL CUS.-** Las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS del SINABIP. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP. Por lo que, en ampliación conforme a lo dispuesto según Decreto Supremo N° 008-2021.VIVIENDA que modifica el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Art. 13°, 20°, 20.1°, 20.2°, 20.3°, 63° y Directiva N° DIR-00004-2021/SBN aprobada por la Resolución N° 0112-2021/SBN y demás normativa conforme a ley se hace la consulta a través de **SINABIP libre** y se tiene acceso al SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES que conforme a **Partida Registral N° 11050626** Predio Urbano, ubicado en la **Mz. H Lt. 8**, Sector **A6-4C**, C.P. de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "FLOR DE LIZ", ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 184364**.

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° y 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, el 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, 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° ADJUDICACIÓN DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACIÓN**: 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: 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 Provincia "Mariscal Nieto" si el requisito del sorteo procederá a otorgar el acta de Autorización Posesión, continuando con los procedimientos establecido en los artículos 22° al 24.

Que, de conformidad con el artículo 37° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, las inspecciones tienen como finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación (...); y de acuerdo al Informe N° 027-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 11 de marzo de 2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 44-2025 de fecha 10/03/2025 a las 14:00 horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Vivienda, "FLOR DE LIZ", Mz. H Lt. 08, Distrito de San Antonio, Moquegua**, cuyo posesionario es el Sr: **JESUS FELIPE QUISPE CASILLA**, señalando, el Inmueble construido con materiales rústicos (maderas y calaminas), en el parte exterior cercado con calaminas incluida la puerta de acceso principal y hacia el interior se aprecia un amplio patio con piso de tierra el cual es usado para el almacenamiento de agua, secado y lavado de prendas así mismo hacia la parte del fondo se aprecia material de construcción (maderas, formas, puntales) seguidamente se encuentra un módulo de maderas (3x3mts aprox) el cual es utilizado como cocina y comedor al interior del mismo se aprecia una cocina gas, bidones para almacenar agua, algunos costales que almacenan alimentos y demás enseres utilizados por los posesionarios, seguidamente se encuentra el dormitorio principal (módulo de 4x4mts aprox) el cual es utilizado por el administrado y su señora madre, al interior se aprecia dos camas, una cómoda, mesa, bancas, prendas de uso personal y demás enseres, continua los servicios higiénicos el cual está construido con calaminas y algunas mantas en su interior se aprecia una taza con una conexión provisional a desagüe. mencionar también que todos los ambientes descritos cuentan con piso de tierra y techos de calaminas dada la condición económica del posesionario y su avanzada edad, pero ello no limita las acciones posesorias que viene realizando el administrado dentro de su predio. Respecto a los servicios básicos cuenta con (agua, desagüe, luz) el agua es por medio de pileta pública, el desagüe es una sola conexión provisional al igual que el fluido eléctrico, un solo medidor para toda la Asoc. la suma del área de todos los ambientes antes descritos hace un área total de **25.00 m²** de construcción de carácter provisional dado el proceso de adjudicación que se está tramitando. En el inmueble de manera permanente habita el administrado y su señora madre la Sra. Julia Casilla Mamani (79) años mismos que denotan de manera fehaciente la vivencia y permanencia en el citado predio. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte del posesionario en el predio descrito en el exordio de este informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva.

Que, a través de **ORDENANZA MUNICIPAL N° 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 N° 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, **MODIFICACION EN SU ARTÍCULO 6°: CARGA FAMILIAR.-** entendiéndose como Carga Familiar todas aquellas personas que formen parte de un grupo Familiar (G.F.), en mismo que estará conformado por un jefe de familia que declara a uno o 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 con discapacidad, c) Sus Padres o Abuelos.

Que, de la evaluación y revisión efectuada a la documentación que obra en la **Carpeta N° 006713**, se evidencia que la administrada ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN y correspondientes modificatorias establecen y de acuerdo a lo solicitado con Expediente Administrativo N° 2428510, de fecha 05/07/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado, **JESUS FELIPE QUISPE CASILLA**, identificada con DNI N° 04437526, con domicilio en la **Mz. H Lt. 08, Sector A6-4C – Moquegua**, ubicado en la Asociación de Vivienda villa "FLOR DE LIZ", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo e Inspección, presentando los siguientes documentos

ANEXO N° 01.- DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS, de fecha 26/06/2024, efectuado por el recurrente que declara que percibe un ingreso económico mensual que asciende a un total de S/750.00 soles, desempeñándose como, trabajador independiente, con firma fedateada por el Señor Marcelo Coayla Maquera, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

ANEXO N° 02.- DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE, de fecha 26/06/2024, donde el administrado declara que reside de modo permanente desde hace 10 años en el lote, es decir desde el año 2014 en el lote a adjudicar; con firma fedateada por el Señor Marcelo Coayla Maquera, Fedatario de la M.P.M.N. Asimismo, el administrado con la finalidad de acreditar su posesión adjunta los siguientes documentos: **a)** Declaración Jurada de: MARILYN ESTALLA FERNANDEZ, identificado con D.N.I N° 4325709, de fecha 29/12/2023, con Título de Propiedad N° 000070-2023, **b)** Declaración Jurada de: JUNA CARLOS MACHACA SUCAPUCA, identificada con D.N.I N° 41109625, de fecha 10/06/2024, con Título de Propiedad N° 000070-2024, **c)** Declaración Jurada de: YOLANDA MAMANI PARICAHUA, identificado con D.N.I N° 02046987, de fecha 24/06/2024, con Título de Propiedad N° 000108-2024; declaraciones juradas con firma fedateada por el Señor Marcelo Coayla Maquera.

ANEXO N° 03.- DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA, de fecha 26/06/2024, donde el administrado 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 fedateada por el Señor Marcelo Coayla Maquera.

DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR, de fecha 26/06/2024, donde la administrada declara como carga familiar a su Mamá señora de la tercera edad, Julia Casilla Mamani, de 79 años de edad, adjuntando copia de DNI, N°80190221, Declaración Jurada con firma fedateada por el Señor Marcelo Coayla Maquera.

DECLARACIÓN JURADA DE SOLTERIA, de fecha 24/06/2024, que donde el recurrente declara que en la actualidad el estado civil es de soltera, no habiendo contraído matrimonio en ninguna municipalidad a nivel nacional, y en señal de conformidad firman y su respectiva huella digital con firma fedateada por el Señor Marcelo Coayla Maquera.

DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES, de fecha 26/06/2024, declarando el recurrente no cuenta con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma fedateada por el Sr. Marcelo Coayla M.

CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 021-2025, expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 12 de febrero de 2025, indicando que la recurrente **JESUS FELIPE QUISPE CASILLA**, no está registrada en predio alguno de dicha Municipalidad, cuya dirección del domicilio a certificar es la siguiente: **ASOC. DE VIVIENDA FLOR DE LIZ MZ. H LOTE 08** del, Distrito de San Antonio - Moquegua.

CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua (SUNARP), Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, indicando que el administrado **JESUS FELIPE QUISPE CASILLA**, con Código de Verificación 32152498 de fecha 18 de febrero de 2025, no aparece inscritas o anotadas en ningún inmueble del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua.

Que, el administrado ha cumplido con efectuar los **PAGOS POR DERECHOS**, tales como: Multa muy grave al PROMUVI, inspección, Adjudicación de Lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización, Acta de Autorización de Posesión y de Reversión y Resolución de Inscripción al Padrón Definitivo, dichos pagos realizados ascendieron a la suma de S/. 505.30 Soles, efectuados mediante el Recibo N° 0522386. Por lo antes expuesto, todos los actuados presentada por la administrada responde a la verdad de los hechos en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad previsto en el numeral 1.7 del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS concordante con el numeral 51.1 del artículo 51° del mismo texto normativo;

Que, de la evaluación y revisión realizado al Expediente Administrativo N°2428510, se aprecia que el posesionario 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, con 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", D.S 004-85-VC, Ley N° 31056, Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 010-2022-PCM, Acuerdo de Concejo N° 051-2021-MPMN, Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, "Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda", Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, Ordenanza Municipal N° 020-2021-MPMN y las visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR en el Padrón Definitivo a Don. **JESUS FELIPE QUISPE CASILLA**, identificado con DNI N° 04437526 con domicilio en el **Lt. 08 Mz. H**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**FLOR DE LIZ**", ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda e inscrito con Partida Registral N° **11050626** y asignado con código **CUS N°184364**, 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 sus modificatorias Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN, Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN y Ordenanza Municipal N° 020-2021-MPMN, de forma satisfactoria.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE 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
ARQ. GERMAN CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL