



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

92

Resolución Gerencial

N°

: 092-2024-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua,

27 MAR. 2024

VISTOS:

La Carpeta N° 0006569 y según el Expediente Administrativo N° 2333192 de fecha 07 de setiembre de 2023, presentado por la administrada, la Sra. **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, identificada con DNI N° 77661985, con domicilio en la **Mz. D Lt. 2**, Sector A6-4C de las Pampas de San Antonio – San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerro Vera Cruz”, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización, Inspección y Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo del PROMUVI, 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 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, en merito a la **RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA N° 20-2023-GDUAAT-GM-MPMN**, de fecha 16 de marzo del 2023, emitida por el Gerente de Desarrollo urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto Ing. Edwin Arias Ramos; la Memoria Descriptiva, el Plano de Ubicación y localización, elaborados por el Ing. Reynaldo J. Flores Banegas, y visados por el Gerente de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial Ing. Edwin Arias Ramos; y el Informe Técnico N° 002848-2023-ZRN° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 22 de marzo del 2023 emitido por Elraín Medina Silva, Técnico de Catastro de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna;

Que, mediante **Carta N° 001-2023-RJFB/MPMN** de fecha 01 de marzo de 2023, Área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala que el terreno signado como Sector A6-4C Pampas de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, cuenta con un área de 6.4765 Has y un perímetro de 1,278.84 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran debidamente inscritos en la Partida Registral N° 11041692, procediéndose a evaluar la propuesta del Plano de Trazado y Lotización para el Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con lotes destinados para uso residencial, siendo de la opinión que técnicamente es factible aprobar el mismo siendo este signado con el N° 03-2022 con uso de vivienda y para el desarrollo de un Programa Municipal de Vivienda, el proyecto de habilitación urbana cuenta con 19 manzanas y 306 lotes, de los cuales 293 lotes son de uso exclusivo para vivienda y 13 lotes son para uso de equipamientos urbanos (áreas de aporte). Los porcentajes de aporte en Otros Usos es de 4.05 %, el área de educación es de 2.00%, en recreación pública es de 8.41 %, las áreas de vivienda cuentan con 54.13% y el área de circulación 31.41 %. Indicar que la inscripción se efectuó en merito a la Resolución de Gerencia N° 020-2023-GDUAAT-GM-MPMN de fecha 16 de marzo del 2023, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Ing. Edwin Arias Ramos; Memoria Descriptiva, en Plano de Ubicación y Lotización, el Plano de Trazado y Lotización elaborados [...], y el Informe Técnico N° 002848-2023-ZRN° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 22.03.2023 emitido por Elraín Medina Silva, Técnico de Catastro de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna. Por último, indicar que el lote está ubicado actualmente en la **Mz. D Lt. 2, Sector A6-4C** de las Pampas de San Antonio – San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerro Vera Cruz”, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con Partida Registral N° 11050568; va a lotes 45”;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

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;

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° 11050568, PREDIO URBANO** ubicado en la Mz. D Lt. 2, Sector A6-4C de las Pampas de San Antonio – San Antonio, **Partida Registral N° 11050568, PREDIO URBANO** ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerro Vera Cruz”, Distrito de San Antonio, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 184262**;

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° 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°.** Tramite: La recurrente presentara 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 (...); por lo que de acuerdo al Informe N° 066-2024-DAAY/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 09/02/2024, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 077-2024 de fecha 08/02/2024 a las 15:00 horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. “CERRO VERA CRUZ”, Mz. D Lt. 2, Distrito de San Antonio**, cuya posesionaria es la señora; **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa una construcción de material rústico (maderas y calaminas), en la parte exterior e interior cercado con maderas y calaminas, además cuenta con una puerta de madera y un portón de maderas (sala) de dimensiones 6.0 x 4.0 m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa; sofás, cómoda, televisor, colgador de ropa, ventilador y demás accesorios del hogar, seguido de un ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa; una cama, mesa, silla, ropero, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, de allí una ambiente de maderas parcialmente cercado (cocina comedor) de dimensiones 4.0 x 4.0 m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa; una cocina a gas, mesa, sillas, licuadora, repostero, refrigeradora y utensilios y demás accesorios de cocina, seguidamente un ambiente un ambiente de maderas (baño) de dimensiones 2.0 x 1.0 m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa; una taza y ducha, mismos que hacen un área total de 51.00 m² de construcción de carácter provisional, de allí, un patio con pisos de cemento y techos de calamina, utilizado como lavandería, tendedor de ropa y otros; no cuenta con los servicios básicos en forma individual sino a través de la asociación (agua pileta, luz provisional y pozo séptico), algunas plantas (maceteros), presencia de mascotas (perro y gato) y en el inmueble habitan dos (02) personas la posesionaria y su abuela **Guinea Manuela Huanca Cuayla (74)**, adscrita como carga familiar; quienes denotan la vivencia en el predio. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de los posesionarios en el predio descrito en el exordio de este informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva, ver Anexos 38° a 43°;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1986

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° 0006569 y de la revisión de la documentación que obra en el revisado Expediente de Tramite Documentario N° 2333192 de fecha 07 de setiembre de 2023, se tiene que la administrada, la Sra. **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, identificada con DNI N° 77661985, con domicilio en la Mz. D Lt. 2, Sector A6-4C de las Pampas de San Antonio – San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerro Vera Cruz”, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicita: Adjudicación en vías de Regularización, inspección y Resolución de inscripción en el padrón Nieto, solicitando la siguiente documentación: **ANEXO N° 01.- DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS**, de fecha definitiva, adjuntando la siguiente documentación: **ANEXO N° 02.- DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE**, de fecha 31/01/2024, donde la recurrente declara que percibe un ingreso económico mensual que asciende a un total de S/. 1100.00 efectuado por la recurrente que declara que reside de modo permanente desde hace 10 años en el lote, es decir desde el año 2015 en el lote a adjudicar, con firma fechada por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con registro N° 122, va a folios 33°. **ANEXO N° 03.- DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA**, de fecha 31/01/2024, 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 fechada por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con registro N° 122, va a folios 14°. **DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR**, de fecha 31/01/2024, donde la recurrente declara como carga familiar a su abuela: **Gavina Manuela Huanca Cuayla** (74 años); adjuntando copia del DNI, con fecha de emisión 29/09/2023, Declaración Jurada con firma fechada por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con registro N° 122, va a folios 13°. **DECLARACIÓN JURADA DE SOLTERIA**, de fecha 31/01/2024, que su estado civil de la señora **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, es de SOLTERA no habiendo contraído matrimonio civil en ninguna Municipalidad a nivel nacionalidad, con firma fechada por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con registro N° 122, va a folios 11°. **DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES**, de fecha 31/01/2024, declarando que la recurrente no cuenta con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma fechada por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con registro N° 122, va a folios 10°. **CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN** N° 393-2023, expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 26-SET-2023, indicando que la recurrente **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, y su Carga Familiar con **CERTIFICADO NEGATIVO** N° 598-2023, no están registradas en predio alguno de dicha Municipalidad, cuya dirección del domicilio a certificar es la siguiente: **ASOC. DE VIVIENDA CERRO VERA CRUZ MZ. D LOTE 02 DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, va a folios 08° a 09°. **CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD**, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua (SUNARP), Zona Registral N° XIII-Sede Tachá, indicando que la administrada **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, con Código de Verificación 41820564 de fecha 11/09/2023, no aparece inscrita o anotada en ningún inmueble del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, va a folios 08°;

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 PROMUV, Inspección, Adjudicación de Lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización, Acta de Autorización de Posesión, Acta de Autorización de Reversión y Resolución de Inscripción al Padrón Definitivo, dichos pagos realizados ascendieron a la suma de S/. 495.30 Soles, efectuados mediante el Recibo N° 0470329, de fecha 06/02/2024, va a folios 37°. 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 Verdad 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° 2333192, 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 procese o efectivice la inscripción en el Padrón Definitivo de Adjudicación del lote referido a la administrada;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

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 Doña **ROSMERI ESTEFANIA AGUILAR CUAYLA**, identificada con **DNI N° 77661985**, en la **Mz. D Lt. 2**, Sector A6-4C de las Pampas de San Antonio – San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerro Vera Cruz”, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda e inscrito con Partida Registral N° **11050568**, 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
ING. EDWIN ARIAS RAMOS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL