

Resolución Gerencial

N° 143 -2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 03 JUN. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006730 y según el Expediente Administrativo N° 2509719 de fecha 19 de marzo de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el Sr. **MIGUEL MARIO APAZA APAZA** identificado con DNI N° 44379253 Y doña: **VANESSA CHERIE AURORA ROJAS TRUJILLO** identificada con DNI N° 47262680, ambos con domicilio en el **Lt. 04 Mz. F.**, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "CUA II", Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, con fines de vivienda en vías de regularización, 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 mérito de la **Resolución de Gerencia N° 205-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN** de fecha 11 de agosto de 2022, rectificado por Resolución de la Sub Gerencia N°413-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 17 de octubre de 2022, ambas firmadas por el Lic. Eddier Jimi Vargas Melo, Sub Gerente de Planeamiento Control urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el que resuelve: **PRIMERO: APROBAR** el plano trazado y lotización del Sector A6-4A de las pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, signado con el N° 001-2022, en uso de vivienda en conjunto con la Memoria Descriptiva, asimismo cuenta con un área de 49263.86 m2 y un perímetro de 1216.60 ml, cuya lotización cuenta con 8 manzanas, 118 lotes de los cuales y 104 lotes son de uso exclusivo para vivienda y 14 lotes para uso de equipamiento urbano. **SEGUNDO: INSCRIBIR** definitivamente el plano de trazado y lotización del sector A6-4a de las Pampas de San Antonio ahora Distrito 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° 057-2023-MPMN**, de fecha 25 de julio del 2023, se acuerda aprobar la incorporación al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto el predio ubicado en el Sub Sector A6-4A del "Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua

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° 11049561 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. F Lt. 04, Sector A6-4A**, pampas de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "CUA II", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 182825**;

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°.** Trámite: 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 (...); y de acuerdo al Informe N° 063-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 13 de mayo de 2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 105-2025 de fecha 12/05/2025 a las 09:10 AM, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Vivienda, "CUA II", Mz. F Lt. 04, Distrito de San Antonio, Moquegua**, cuyos poseedores son los Sres: **MIGUEL MARIO APAZA APAZA y VANESA CHERIE AURORA ROJAS TRUJILLO**, señalando, el Inmueble construido con materiales (maderas, calaminas y esteras), en el parte exterior se encuentra cercado con maderas y calaminas, hacia la parte frontal se aprecia una fachada de calaminas con puerta de ingreso metálica, hacia el interior se aprecia un amplio patio con pisos de tierra y techado en parte con malla raschell el mismo que se utiliza para almacenar herramientas y material para una futura construcción. Hacia el lado izquierdo se encuentra los ambientes habitables siendo el primero de ellos los servicios higiénicos (4x2 mts aprox) construido con bloquetas y calaminas el mismo que consta de una taza, lavamanos, y área de lavado, seguidamente se encuentra la cocina y comedor (módulo 3x3 mts) apreciándose en su interior un repostero, mesa, sillas, cocina, refrigeradora y demás utensilio de cocina continua un ambiente construido con calaminas de (5x3 mts aprox) el cual se utiliza como almacén apreciándose en su interior herramientas de construcción y demás enseres, hacia la parte del fondo se encuentra el dormitorio principal (módulo de 3x4 mts) se visualiza en su interior una cama, ropero, estante, tv, prendas de uso personal y demás enseres utilizados por los poseedores para culminar en la parte del fondo se encuentra un pequeño espacio en el cual se encuentran almacenados calaminas y demás enseres. Cabe mencionar que todos los ambientes antes descritos cuentan con pisos de tierra y techos de calaminas. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **44.00 m²** de construcción de naturaleza provisional dado que el predio aún está en etapa de adjudicación; se evidenció que si cuenta con los servicios básicos (agua, luz, desagüe) pero de forma compartida ya que el servicio agua potable es por medio de pileta pública al igual que el fluido eléctrico toda la asociación comparte un solo medidor y en el desagüe tienen una conexión provisional. En el inmueble habitan dos (02) personas, quienes vienen a ser las personas mencionadas en el presente documento. Las mismas que ejercen de manera evidente la posesión y permanencia en el predio descrito. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la poseedora 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° 0006730**, se evidencia que el administrado 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° 2514051 de fecha 19 de marzo de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado, **MIGUEL MARIO APAZA APAZA** identificado con DNI N° 44379253 Y doña: **VANESSA CHERIE AURORA ROJAS TRUJILLO** identificada con DNI N° 47262680, ambos con domicilio en el **Lt. 04 Mz. F**, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"CUA II"**, Distrito de San Antonio, Provincia de 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 18/03/2025, efectuado por la recurrente que declara que percibe un ingreso económico mensual que asciende a un total de S/1.025.00 soles, desempeñándose como, trabajador independiente, con firma fedateada por el Señor, Percy Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

ANEXO N° 02.- DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE, de fecha 18/03/2025, donde el administrado declara que reside de modo permanente desde hace 13 años en el lote, es decir desde el año 2013 en el lote a adjudicar; con firma fedateada por el Señor Percy Barrera Vásquez, Asimismo, el administrado con la finalidad de acreditar su posesión adjunta los siguientes documentos: **a)** Declaración Jurada de: **LISTER GUZMAN RAMOS**, identificado con D.N.I N° 80066723 de fecha 18/03/2025, con Título de Propiedad N° 0000195-2024, **b)** Declaración Jurada de: **EMMA LEONOR TITO RAMOS**, identificada con D.N.I N° 47345419, de fecha 18/03/2025, con Título de Propiedad N° 000179-202024, **c)** Declaración Jurada de: **NILDA OLINDA PILCO CRUZ**, identificada con D.N.I N° 42853032, de fecha 18/03/2025, con Título de Propiedad N° 000076-2024; declaraciones juradas con firma fedateada por el Sr. Percy Barrera Vásquez.

ANEXO N° 03.- DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA, de fecha 18/03/2025, donde La administrada 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 Percy Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR, de fecha 18/03/2025, donde el administrado declara carga familiar a la esposa, Vanessa Aurora Rojas Trujillo de 36 años, adjuntando copia de DNI, N°47262680, Declaración Jurada con firma fedateada por el Señor Percy Barrera Vásquez.

DECLARACIÓN JURADA DE CONVIVENCIA, de fecha 18/03/2025, que donde los recurrentes declaran que en la actualidad convivimos desde hace 12 años, lo cual es real y trasparente, y en señal de conformidad firman y sus respectivas firmas y fedateadas por el Señor Percy Barrera Vásquez.

DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES, de fecha 18/03/2025, declarando que los recurrentes no cuentan con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma fedateada por el Sr. Percy Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto,

CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 123-2025, expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 06/05/2025, indicando que los recurrentes, no están registrados en predio alguno de dicha Municipalidad, cuya dirección del domicilio a certificar es la siguiente: **ASOC. DE VIVIENDA "CUA II"- Mz. F Lt 04** 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 los administrados **MIGUEL MARIO APAZA APAZA**, con Código de Verificación 85131665 y la Sra. **VANESSA AURORA ROJAS TRUJILLO**, con Código de Verificación 52131665 de fecha 06/05/2025, no aparecen 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 grave – PROMUVI, 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, y otros pagos realizados según reglamento, ascendieron a la suma de S/. 505.30 Soles, efectuados mediante el Recibo N° 0533831. 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°2514051, se aprecia que el poseionario 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 al Sr. **MIGUEL MARIO APAZA APAZA** identificado con DNI N° 44379253 Y doña: **VANESSA CHERIE AURORA ROJAS TRUJILLO** identificada con DNI N° 47262680, ambos con domicilio en el **Lt. 04 Mz. F**, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"CUA II"**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda, inscrito con Partida Electrónica N° **11049561** y asignado con código **CUS N°182825**, 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.- 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.