

Resolución Gerencial

N° 168 -2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 17 JUN. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006700 y según el Expediente Administrativo N° 2450963 de fecha 18 de noviembre de 2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el Sr. **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO** identificado con DNI N° 04725765 Y doña: **EMILIANA CASILLA ROQUE** identificada con DNI N° 43660511, ambos con domicilio en el **Lt. 15 Mz. I**, perteneciente al **SECTOR 1A-4** de las Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "**BARRIOS ALTOS**", Distrito Moquegua, 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 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° 1223-2018-GDUAAT-GM/MPMN** de fecha 07 de agosto de 2018, resuelve: **APROBAR** el plano trazado y lotización del Sub Sector 1A- 4, Sector Chen Chen, para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, signado con el N° 002-2018, con uso de vivienda, y la Memoria Descriptiva, del terreno de 220,425.66 M2, los mismos que se encuentran debidamente visados y forman parte de la presente Resolución; cuya lotización cuanta con 275 lotes de vivienda. **SEGUNDO: INSCRIBIR** definitivamente el plano de trazado y lotización del Sub sector 1A- 4, Sector de Chen Chen 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° 022-2021-MPMN**, de fecha 04 de mayo del 2021, se acuerda aprobar la incorporación al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto el predio ubicado en el Sub Sector 1A-4. Distrito Moquegua, 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° 11043890 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. I Lt. 15, Sector 1A-4**, pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "BARRIOS ALTOS", Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 179318**;

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° 053-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN, de fecha 15 de abril, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 090-2024 de fecha 11/04/2025 a las 08:00: am. horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Vivienda, "BARRIOS ALTOS", Mz. I Lt. 15, C.P. Chen Chen, Moquegua**, cuyos poseedores son los señores: **URBANO OBDULIO CASOLLA MALDONADO Y EMILIANA CASILLA ROQUE**, señalando, el Inmueble construido con materiales (maderas, calaminas, drywall), en el parte exterior cercado con maderas, calaminas y drywall con puerta de acceso principal (metálica) y hacia el interior se logra apreciar un amplio patio con piso de cemento y techado con malla raschell en dicho espacio se practica la crianza de animales de corral (cuyes, codornices) seguidamente un ambiente construido con estructura metálica y drywall de 5x4 mts aprox el cual se utiliza como tienda, dentro del cual se aprecia, productos para su venta, bebidas, refrigeradora y demás productos de tienda, en el segundo nivel de mencionada construcción se alza un módulo de maderas de 4x4 mts aprox, el cual es utilizado como dormitorio lográndose apreciar, ropero, cama, prendas de uso personal y demás enseres del hogar, seguidamente se encuentra un módulo de maderas de 3x4 mts aprox, utilizado como dormitorio en el cual se aprecia una cama, ropero, tv, cómoda, prendas de uso personal, continua la cocina y comedor de 4x2.80, construido con maderas y calaminas apreciándose una cocina, mesa, sillas, refrigeradora, repostería, alimentos le sigue los servicios higiénicos, construidos con calaminas y maderas de 2x2 mts aprox, se aprecia una taza, ducha, cabe mencionar que no tiene conexión a desagüe por lo cual se utiliza un silo, seguidamente hacia la parte del fondo se aprecia un desnivel que en su parte superior se observa más espacios habitables y para acceder a ellos se utiliza unas escaleras de maderas. Ya en la parte superior se aprecia un pequeño patio que se utiliza como un espacio para realizar trabajos de metal mecánica, a continuación se aprecia un módulo de maderas de 4x3 mts aprox el cual se utiliza como dormitorio, se aprecia un ropero, cama, mesa, sillas, prendas de uso personal y demás objetos del hogar, seguidamente un ambiente de maderas de 3x3 mts aprox el cual se utiliza como almacén, se aprecia objetos del hogar, herramientas y demás enseres, a continuación otra ambiente de maderas de 3x3 mts aprox el cual es un dormitorio, se aprecia una tv, equipo de sonido, cama, mesa, sillas, ropero, prendas de uso personal y demás enseres, cabe mencionar que todo los ambientes antes descritos cuentan con pisos de cemento, con relación a los servicios de agua, desagüe, luz, el agua es por medio de pileta pública, el desagüe viene a ser un silo, y el fluido eléctrico un solo medidor para toda la asociación. La sumatoria de los ambientes antes descritos hacen un área total de **89.00 m²** de construcción de carácter permanente ya que en el predio se ejecutaron obras que por las características de los materiales empleados estos tienden a perdurar en el tiempo; En el inmueble habitan dos (02) personas, los administrados, 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 de los poseedores 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, en su artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN. señala la Comisión Especial de PROMUVI. es el órgano Consultor para resolver aspectos no previstos y aspectos derivados de los Expediente, en particular los casos especiales, revisa, y tiene las funciones califica: Revisan, Califican y emiten Dictamen sobre los expedientes.

Que, mediante Acta de Reunión de Trabajo de la Comisión Especial del Programa Municipal, de Vivienda- CEPROMUVI, de fecha 24 de marzo de 2025, se DICTAMINO: por Mayoría, autorizar la continuidad del trámite de adjudicación del Lote en vías de Regularización, exonerándole para el presente caso el requisito de no ser mayor de 60 años; en aparo al D.L. N°1256 Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocrática, y de la aplicación de la Norma de COFOPRI en los procesos de formalización de predios

Que, de la evaluación y revisión efectuada a la documentación que obra en la **Carpeta N° 0006700**, 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° 2450963, de fecha 18/11/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado, el Sr. **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO**, identificado con DNI N° **04725765**, y la Sra. **EMILIANA CASILLA ROQUE**, identificado con DNI N° 43660511 ambos con domicilio en el **Lt. 15 Mz. I**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4**, Pampas De Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "**BARRIOS ALTOS**", distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, presentando los siguientes documentos:

ANEXO N° 01.- DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS, de fecha 18/11/2024, efectuado por el recurrente que declara que percibe un ingreso económico mensual que asciende a un total de S/.700.00 soles, desempeñándose como, trabajador independiente, con firma fechada por el Sr. Percy Barrera Vásquez.

ANEXO N° 02.- DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE, de fecha 18/11/2024, donde el administrado declara que reside de modo permanente desde hace 10 años en el lote, es decir desde el año 2015 en el lote a adjudicar, y con la finalidad de acreditar su posesión adjunta los siguientes documentos: **a)** Acta de Constatación de posesión de Lote de Terreno; emitido por el Sr. Estanislao Gilmer Felipe Huacan Juez de Paz del C.P. Chen Chen, de fecha 27 de diciembre de 2015, dejando expresa constancia que don Urbano Obdulio Casilla Maldonado identificado con DNI 04725765, es posesionario de lote de terreno desde el año 2010 hasta la actualidad, en forma pacífica, pública, y continua, y vive junto a su esposa y tiene su bienes y enseres en el lote de Terreno. Del C. P. Chen Chen, distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto- Moquegua. con firma fechada por el Sr. Percy Barrera Vásquez.

ANEXO N° 03.- DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA, de fecha 18/11/2024, donde Los administrados 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 Barrera Vásquez.

DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR, de fecha 18/11/2024, donde el administrado declara carga familiar a su esposa, persona de la tercera edad y teniendo los 60 años, adjuntando copia de DNI N°43660511, Declaración Jurada con firma fechada por el Señor Percy Barrera Vásquez.

PARTIDA N° OCHO DE CONTRAYENTES, de fecha 02/12/1995, emitido por la Municipalidad Distrital de Ichuña- Moquegua. los mismos que en la actualidad son conyugues hace 30 años, según consta en el acta de Matrimonio expuesto por la Oficina de Registro del Estado Civil, lo cual es real y transparente, va a fojas 37

DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES, de fecha 18/11/2024, declarando los recurrentes no cuenta con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma fechada por el Señor Percy Barrera Vásquez.

CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 114-2025, 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 "BARRIOS ALTOS MZ. I LOTE 15** del, C.P. Chen Chen- 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 **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO**, con Código de Verificación 13463476 y la Sra. **EMILIANA CASILLA ROQUE**, con Código de Verificación 62625106, 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 muy grave al 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, dichos pagos realizados ascendieron a la suma de S/. 495.30 Soles, efectuados mediante el Recibo N° 0508671 (a fojas 67). Por lo antes expuesto, todos los actuados presentada por el administrado 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°2450963, 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 al Sr. **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO** identificado con DNI N° 04725765 Y a doña: **EMILIANA CASILLA ROQUE** identificada con DNI N° 43660511, ambos con domicilio en el **Lt. 15 Mz. I**, perteneciente al **SECTOR 1A-4** de las Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "**BARRIOS ALTOS**", Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda, inscrito con Partida Electrónica **N° 11043890** y asignado con código **CUS N°179318**, 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

ARQ. GERMAN CUTHIMO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y acondicionamiento TERRITORIAL

