

Resolución Gerencial

N° 171 -2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 17 JUN. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006734 y según el Expediente Administrativo N° 2507231 de fecha 05 de febrero de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el Sr. **RAFAEL MARON MAMANI**, identificado con DNI N° 80416980 con domicilio en el **Lt. 09 Mz. C.**, perteneciente al **Sub-Sector 1A-7** de las Pampas de Chen Chen, de la Asociación de Vivienda **"CERRITO BUENA VISTA"**, Distrito de 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 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° 26-2020-GDUAAT-GM/MPMN** de fecha 29 de julio de 2020, se resuelve: **APROBAR** el plano trazado y lotización del Sub Sector 1A-7 pampas de Chen Chen, para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, signado con el N° 03-2020, con uso de vivienda, en conjunto con la Memoria Descriptiva, del terreno de 12,726.25-M2.de área y con un perímetro de 540.28.ML. los mismos que se encuentran debidamente visados y forman parte de la presente resolución; cuya lotización cuenta con 4 manzanas, 49, lotes; de los cuales 37 lotes son para vivienda y 12 lotes para equipamiento urbano. **SEGUNDO: INSCRIBIR** definitivamente el plano de trazado y lotización del Sub sector 1A-7 de las Pampas 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° 026-2022-MPMN**, de fecha 20 de abril del 2022, 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 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 Electrónica N° 11043624 PREDIO URBANO** ubicado en la **Mz. C Lt. 09, Sector 1A-7**, Pampas de Chen Chen- Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 199489**;

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 Habitación 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° 070-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 23 de mayo de 2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 120-2025 de fecha 20/05/2025 a las 10:20 AM, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Vivienda, "CERRITO BUENA VISTA", Mz. C Lt. 09, C.CP Chen Chen, Moquegua**, cuyo posesionario es el Sr: **RAFAEL MARON MAMANI**, señalando, el Inmueble construido con materiales (maderas, esteras y calaminas), el predio se encuentra cercado con esteras y calaminas, hacia la parte frontal se encuentra una fachada de esteras con puerta de maderas, hacia el interior del predio se aprecia un amplio patio con pisos de tierra y techado en parte con malla raschel el cual es utilizado como área de lavado y secado de prendas, seguidamente se encuentran los ambientes habitables siendo el primero de ellos la sala comedor (módulo de 5x4mts aprox) en su interior se logra apreciar una mesa, sillas, refrigeradora, juego de muebles, sala de entretenimiento, tv, equipo de sonido y demás objetos a continuación se encuentra el dormitorio principal (módulo de 3x4 mts aprox) pudiéndose visualizar en su interior dos camas, ropero, cómoda, prendas de uso personal y demás objetos usados por el posesionario, seguidamente se encuentra la cocina el cual está construido con esteras y calaminas (2.50x2.50 mts) se logra apreciar en su interior, un pequeño repostero, mesa, cocina y demás utensilios de cocina, hacia la parte del fondo se aprecia los servicios higiénicos el cual está construido con esteras y calaminas el mismo que consta de una taza y ducha, hacia la parte del fondo se aprecia un patio en el cual se almacena material para una futura construcción. Cabe mencionar que todos los ambientes antes mencionados cuentan con pisos de cemento pulido y techos de calaminas con excepción de los patios. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **38.25 m²** de construcción de naturaleza provisional dado que el predio se encuentra en procedimiento de adjudicación; se evidenció que, si cuenta con los servicios básicos, el agua y desagüe de forma personal, respecto al fluido eléctrico este es de forma compartida ya que toda la asociación comparte un solo medidor. En el inmueble habitan dos (02) personas, el administrado y su hijo Anthony Rafael Marón Tiquillaca de 22 años de edad. El cual se encuentra adscrito como carga familiar el mismo que en la actualidad se encuentra cursando estudios superiores. **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° 0006734**, 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° 2507231 de fecha 05 de febrero de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado, **RAFAEL MARON MAMANI**, identificado con DNI N° 80416980 con domicilio en el **Lt. 09 Mz. C**, perteneciente al **Sub-Sector 1A-47** de las Pampas de Chen Chen, de la Asociación de Vivienda "**Cerrito Buena Vista**", Distrito de Moquegua, 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 24/02/2025, efectuado por el recurrente que declara que percibe un ingreso económico mensual que asciende a un total de S/. 1,200.00 soles, desempeñándose como, trabajador independiente, con firma fedateada por el Sr. Percy Barrera Vásquez.

ANEXO N° 02.- DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE, de fecha 24/02/2025, donde el administrado declara que reside de modo permanente desde hace 14 años en el lote, es decir desde el año 2012 en el lote a adjudicar, y con la finalidad de acredita 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 17 de diciembre de 2015, dejando expresa constancia que don Rafael Maron Mamani identificado con DNI 80416980, si tiene la posesión física y posee los bienes y enseres en el lote de Terreno consignado en la Mz A- LT 08- de la asociación de vivienda cerrito buena vista del C.P. Chen Chen, distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto-Moquegua. 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 24/02/2025, 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 Sr. Percy Barrera Vásquez.

DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR, de fecha 24/02/2025, donde el administrado declara carga familiar a su hijo Antony Rafael Maron Tiquilloca, de 23 años, adjuntando copia de DNI, N°73052386, asimismo, presenta constancia de estudios superiores, y la Declaración Jurada con firma fedateada por el Sr. Percy Barrera Vásquez.

DECLARACIÓN JURADA DE SOLTERA, de fecha 24/02/2025, que donde el recurrente declara que en la actualidad el estado civil es de soltero, 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 Sr. Percy Barrera Vásquez.

DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES, de fecha 24/02/2025, declarando la recurrente no cuenta con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma fedateada por el Sr. Percy Barrera Vásquez.

CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 038-2025, expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 26 de febrero de 2025, indicando que el recurrente **Rafael Maron Mamani**, no está registrada en predio alguno de dicha Municipalidad, cuya dirección del domicilio a certificar es la siguiente: **ASOC. DE VIVIENDA "CERRITO BUENA VISTA" MZ. C LOTE 09** 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 la administrada **RAFAEL MARON MAMANI**, con Código de Verificación 42723253 de fecha 22 de abril 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 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° 0535398. 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°2507231, 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. **RAFAEL MARON MAMANI**, identificado con DNI N° 80416980 con domicilio en el **Lt. 09 Mz. C**, perteneciente al **Sub-Sector 1A-7** de las Pampas de Chen Chen, de la Asociación de Vivienda **"CERRITO BUENA VISTA"**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda, inscrito con Partida Electrónica N° **11043624** y asignado con código **CUS N°199489**, 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 CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL