



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

Resolución Gerencial

N° : **242** -2024- GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, **11 JUN. 2024**

VISTOS:

La Carpeta N° **0006622** y según el Expediente Administrativo N° **2425038** de fecha 31/05/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado, el Sr. **JOSE LUIS MORALES ACERO**, identificado con DNI N° **77270119**, con domicilio en la **Mz. P Lt. 7**, perteneciente al **Sector A6-4C** Pampas de San Antonio, ubicado en el Distrito de San Antonio, Asociación de Vivienda "LAS PIRAMIDES", Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, y;

CONSIDERANDO:

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 su competencia". Norma que resulta ser concordante con lo establecido en el Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, según la Ley N° 31560 **LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL, numeral 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: [...] 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

Que, el numeral 51.1 del Artículo 49° del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, establece que "Todas las declaraciones Juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos (...)", concordante con el PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE VERACIDAD que indica. **"En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman"**. Que conforme al Artículo 9 del mismo dispositivo legal, todo acto administrativo se considera válido en tanto no se declare expresamente su nulidad por autoridad administrativa (en virtud de los recursos interpuestos por los interesados o en base a la potestad de declarar la nulidad de oficio de sus propios actos) o jurisdiccional (es el caso del poder judicial, en ejercicio de su poder de control de la legalidad de los actos administrativos); así mismo conforme al numeral 1.16. **PRINCIPIO DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES.** - La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservando la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada no sea veraz;

Que, mediante el **Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA**, publicado el 15 de enero de 2021 "Reglamento de la Ley que amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización", se tiene que una de las Entidades Formalizadoras están las Municipalidades Provinciales, las mismas que son competentes para ejecutar acciones de saneamiento físico legal y titulación de lotes de poseedores informales sobre propiedad del Estado o propiedad privada, de acuerdo a la normativa vigente;

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 mérito 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 Efraín Medina Silva, Técnico de Catastro de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna;

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, según el **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 aplicación 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 INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES que conforme a **Partida Registral N° 11050899** PREDIO URBANO, ubicado en la **Mz. P Lt. 7, Sector A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO – MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184651**;

Que, bajo ese contexto, mediante Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016, se aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal 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 UNICA**, a favor de familias de menores recursos económicos de la Provincia Mariscal Nieto, que no puedan acceder a un lote de terreno 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, conforme al artículo 22° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, establece que la Resolución de Adjudicación es un Título Provisorio que se otorga a pedido de parte [...] siendo indispensable cumplir con las siguientes condiciones: a) Solo los beneficiarios del procedimiento administrativo pueden tramitar y celebrar los actos de Adjudicación. b) Contar con el Acta de Autorización de Posesión. c) Haber cumplido el Acta de Autorización de Reversión. d) Residir o tener posesión en forma personal y continua en el lote de terreno que le fuera autorizado. e) Contar con Documento Nacional de Identidad – DNI en el ámbito de aplicación del Plan Director. f) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica [...] y g) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado.

Que, de la revisión y análisis efectuado a la **Carpeta N° 0006622**, se aprecia y evidencia que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, sus modificatorias la Ordenanza 030-2017-MPMN y Ordenanza 007-2021-MPMN se ha evaluado y calificado los medios probatorios que presenta y respalda la petición del administrado en cuestión, y tomándose en cuenta que dicho recurrente actúa en el presente procedimiento con respecto a los principios de Veracidad, Buena Fe Procedimental y de privilegio de controles posteriores; por lo tanto se evidencia lo siguiente: 1) Solicitud presentada por el administrado con Expediente Administrativo N° 2425038 de fecha 31/05/2024; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI, Inspecciones; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,461.50 soles**, el cual se acredita mediante el **Recibo N° 0487840** de fecha 31/05/2024, que va a folios 69°, por lo que a través de **INFORME N° 066-2024-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 05/06/2024, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 252-2024 de fecha **03/06/2024** a las **18:00 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Viv. "LAS PIRAMIDES" Mz. P Lt. 07, Distrito de San Antonio, Moquegua** cuyo posesionario es el señor; **JOSE LUIS MORALES ACERO (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble y quienes la habitan en él, haciendo la siguiente descripción: "Inmueble construido con materiales rústicos (maderas, calaminas y esteras); en la parte exterior cercado con esteras y hacia el interior con módulos de maderas y calaminas; con una puerta de acceso de calaminas, y el inmueble consta de cinco (05) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera: un ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 4.0 m. donde se observa; una cama, laptop, ropero, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, seguidamente un ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 4.0 m. aproximadamente y en él se ve; una cama, sillas, mesa, prendas de vestir y demás accesorios de hogar; seguido de un ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 4.0 m. aproximadamente y en el se observa; una cama, colchones, escritorios, sillas, prendas de vestir, y demás accesorios del hogar, de allí un ambiente de maderas mantas plastificadas y calaminas (cocina) de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente y en él se ve; una cocina a gas, mesa, banquetas de plástico, licuadora, repostero, utensilios y demás accesorios de cocina, seguidamente otro ambiente de mantas plastificadas (baño) de dimensiones 2.0 x 1.0 m. aproximadamente; todos los ambientes sin pisos de cemento (tierra) y techos de calamina, mismos que hacen un área total **40.00 m2** de construcción de carácter permanente; seguidamente se visualiza un amplio cercado con calaminas y maderas sin pisos (tierra) y con techos de malla rache, utilizado como lavandería, tendero de ropa, cochera (motocicleta de su propiedad) y comedor; no cuenta con los servicios básicos en forma individual, sino a través de la asociación (luz eléctrica), agua (pileta) y pozo séptico, además del servicio de internet, algunas mascotas (gatos), algunas plantas (maceteros) y en el inmueble habitan dos (02) personas; el posesionario y su hermano; E. D. M. A. (14) años, adscrito como carga familiar. Por lo que, se sugiere se haga las mejoras correspondientes en cuanto a los ambientes, como la colocación de pisos de cemento (falsos pisos) e implementar los servicios de desagüe y en cuando a la vivencia y permanencia en el predio esta se da, en el citado inmueble. **POR LO EXPUESTO se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la posesionaria y el predio descrito en el exordio de este informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita inspectiva, va a fls. 70° al 75°".



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

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 177-2024-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 24/MAY/2024, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Don **JOSE LUIS MORALES ACERO**, identificado con DNI N° **77270119**, con domicilio en la **Mz. P Lt. 7**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda "**LAS PIRAMIDES**", Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; en virtud de tal resolución se ha suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 24/MAY/2024; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial de Moquegua; y de la SUNARP y la actualización de las Declaraciones Juradas, por último, el predio se encuentra inscrito en la Municipalidad Distrital de San Antonio como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000011277** y el Documento Nacional de Identidad del recurrente y su carga familiar donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 22°, 23° y 61 al 68°.

Que, estando a 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", 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° 004-2018, la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - ADJUDICAR a favor de Don **JOSE LUIS MORALES ACERO**, identificado con DNI N° **77270119**, con domicilio en la **Mz. "P" Lt. "7"**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda "**LAS PIRAMIDES**", Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11050899**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE
POR EL LADO DERECHO
POR EL LADO IZQUIERDO
POR EL FONDO
ÁREA
PERÍMETRO

: Con un tramo de 7.50 ml. colinda con Pasaje Peatonal.
: Con un tramo de 16.10 ml. colinda con Lote N° 6 (área de Recreación Pública)
: Con un tramo de 16.10 ml. colinda con Lote N° 8.
: Con un tramo de 7.50 ml. colinda con el Lote N° 5;
: **120.75 m².**
: **47.20 ml.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, conforme **LEY N° 29151** y el **DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA** que aprueba el **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES**, dispositivo que regula con carácter de obligatorio consignar el respectivo código CUS del SINABIP - SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES, se verifica en la página web **SINABIP** libre la **PARTIDA REGISTRAL N° 11050899, G00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. P Lt. 7, SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184651**.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, la adjudicataria no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que la adjudicataria es titular o posesionaria de otros predios y/o se determina que consignó documentación falsa en su expediente que sirvió de sustento, la adjudicación efectuada es nula, siendo causal de rescisión y reversión del lote adjudicado.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER que una vez que la adjudicataria haya erigido una construcción en un área no menor de 20.00 m² como mínimo y prueben que allí habitan con su familia, previo pago de los derechos correspondientes, así como el valor arancelario del mismo, con la constatación a solicitud de parte o de oficio, se le otorgará el Título de Propiedad Definitivo.

ARTÍCULO QUINTO. - 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 Mariscal Nieto.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ARQ. GERMAN CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL