

Resolución Gerencial

N° : 246 -2024- GDVAAT/GM/MPMN

Moquegua, 14 JUN. 2024

VISTOS:

La Carpeta N° 0006600 y según el Expediente Administrativo N° 2424879 de fecha 30/05/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado **Don EDWIN CRUZ ARPASI**, identificada con DNI N° 01291301 con domiciliado en el Lt. "8" Mz. "A", perteneciente a la Asociación de Vivienda "CUA-2" al Sector A6-4A Pampas de San Antonio, distrito de San Antonio, 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, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 – Numeral 1.1. artículo IV señala que el principio de la legalidad establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades, que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

Que, según el numeral 2.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de la "Organización del espacio físico y uso del suelo, numeral 2.2, señala que una de las funciones específicas compartidas de las Municipalidades Provinciales, es "Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28 de junio del 2018, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto aprobó el **PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MOQUEGUA – SAMEGUA 2016 – 2026**;

Que, conforme a **DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA** publicado el 11 de abril del 2021 que aprueba el **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES DE LA LEY N° 29151, CAPÍTULO IV, ENTIDADES DEL SBN**, dispone en su **Artículo 13.- Vinculación con los Gobiernos Locales** 13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable. 13.2 Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales. 13.3 Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración;

Que de acuerdo al Concejo N° 066-2023-MPMN de fecha 31 de agosto del 2023 se acuerda aprobar la incorporación del sector A6-4C Distrito de San Antonio Provincia Mariscal Nieto Región Moquegua al programa municipal de vivienda –PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

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° 1104946 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. A Lote 8 , Sector A6-4A Pampas de San Antonio, distrito de San Antonio** , tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 182336**.



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° 0006600**, se aprecia y evidencia que la administrada 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 tales como: 1) Solicitud presentada por la administrada con Expediente Administrativo N° **2424879** de fecha 30/05/2024; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,454.50 soles, los cuales se acreditan mediante los Recibos N° 0487775** de fecha 30/05/2024; por lo que a través de **INFORME N° 070-2024-HFCT-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 05/06/2024, el **Inspector del PROMUVI**, informa VISITA INSPECTIVA N° 256-2024 de fecha 03/06/2024 a las 18:45 horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. CUA-2 Mz. A Lt. 8**, cuyos poseedores es el Sr. EDWIN CRUZ ARPASI Y VICTORIA LOURDES ARPASI GOMEZ (...). un Inmueble construido con materiales rústicos (madera y calamina), y esteras, un portón de calamina y una puerta de madera al ingreso, el inmueble consta de cuatro (6) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; un ambiente de madera y calaminas (cocina, comedor) de dimensiones 5.0x3.0m aproximadamente sin pisos (tierra) y techos de calamina donde se observa una cocina a gas, mesa, sillas, repostería, refrigeradora licuadora, utensilios y demás accesorios de cocina, seguido de otro ambiente de madera (sala) de dimensiones 4.0x4.0m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, usando como un negocio familiar (bodega), para el expendio de diversos productos, seguido de otro ambiente de madera (dormitorio) de dimensiones 3.0x3.0m aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina donde se observa; una cama, mesitas, ropero, cómoda, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de madera (sal) de dimensiones 6.0x3.0m. aproximadamente con pisos y techos de calamina, donde se observa, sofá, mesitas, estante computadora y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de madera (dormitorio) de dimensiones 3.5x3.0m aproximadamente con pisos de cemento y techos de Calamina, donde se observa una cama, mesita, televisor, ropero, cómoda, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente cercado de madera y calamina (baño) de dimensiones 2.5x1.3m aproximadamente con pisos y techo de calamina, donde se observa; una taza, mismos que hacen **un área total de 53.05m²** aproximadamente de construcción de carácter provisional; de allí un pequeño patio al interior sin pisos de (tierra) y techos de malla rache, usado, usado como lavandería y tendedero de ropa no cuenta con los servicios básicos en forma individual sino a través de la asociación (agua, pileta, luz provisional y pozo séptico) además del servicio de internet, televisión satelital, plantas (maceteros) jaulas para crianza de aves de corral, se visualiza una unidad vehicular de su propiedad y en el inmueble habita dos(02) personas; los poseedores, a ello debo indicar que el poseedor está considerado como carga familiar a su pareja (esposa) Victoria Lourdes Arpasi Gomez mismos que denotan vivencia 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, va a folios 66° al 71°.

Que, de acuerdo al **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, de fecha 29/04/2016 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 19/08/2016, 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, (...);

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° N°176-2024-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha **24/MAY/2024**, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Don **EDWIN CRUZ ARPASI**, identificada con DNI N° 01291301 y Doña **VICTORIA LOURDES ARPASI GOMEZ** identificado con DNI N°04433937 con domicilio en la Mz A, Lt.8, Asociación de Vivienda "CUA 2" perteneciente al Sector A6-4A Pampas de San Antonio, 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 29/May/2024; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto 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 Contribuyentes del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 000011149** 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 59°,64°y28°.

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 **EDWIN CRUZ ARPASI**, identificada con DNI N° 01291301 y Doña **VICTORIA LOURDES ARPASI GOMEZ** identificado con DNI N°04433937 con domicilio en la Mz A, Lt.8, Asociación de Vivienda "CUA 2" perteneciente al Sector A6-4A Pampas de San Antonio, distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11049467, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con un tramo de 7.00 ml colinda con la calle N°06
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 17.15 ml colinda con lote N°7.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.15 ml colinda con lote N°9.
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.00 ml colinda con pasaje peatonal N°01 y lote 21(educación)
ÁREA	: 120.05 m2
PERÍMETRO	: 48.30 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° 11049552, PREDIO URBANO, ubicado en la Mz. A Lote 8 Sector A6-4A Pampas de San Antonio, distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento De Moquegua, tiene asignado el CÓDIGO CUS N° 182336.

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 poseionaria 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 CUARTO. - 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 CUTI...
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL