



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1995

Resolución Gerencial

N° : 321 -2024-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 22 JUL. 2024

VISTOS:

La Carpeta N° 0006638 y el Expediente Administrativo N° 2429701 de fecha 02/07/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. YOLANDA KARIN CASTILLO NEYRA identificada con DNI N° 40109472, con domicilio en el Lt. 13 Mz. D, perteneciente Sub Sector 1A-4 Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "PRIMERO DE JULIO", Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, y;

CONSIDERANDO:

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, las Municipalidades Provinciales, tienen funciones específicas compartidas la de diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos;

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, en tal sentido, bajo el amparo del numeral 51.1 del Artículo 51° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, establece 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, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz;

Que, mediante **ACUERDO DE CONSEJO N° 022-2021-MPMN**, de fecha 04 de mayo del 2021, se acuerda aprobar la incorporación del Sub Sector 1A-4, PAMPAS DE CHEN CHEN, Distrito de Moquegua Provincia Mariscal Nieto-Moquegua, con partida registral N° 11029152, al **PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA- PROMUVI**, a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua;

Que a través del memorándum N° 061-2021-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 17/08/2021, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada a través de la carta N° 0121-2021-KMNP, DE FECHA 16/08/2021, sobre MODIFICACION DE NOMENCLATURA -ASOCIACION DE VIVIENDA ESWPIRITU SANTO- PRIMERO DE JULIO expedido por la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto - asistente técnico - SPCUAT, señala que la habilitación urbana del Sub Sector 14-a ubicado en el centro poblado de Chen Chen, fue inscrito en la Superintendencia de los Registros Públicos (SUNARP) SEGÚN Partida Registral N° 11029152, a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, con un área de 220,425.66 m². Que con Resolución de Gerencia N° 1223-2018-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 07 de agosto del 2018, se resuelve aprobar el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A- 4 SECTOR CHEN CHEN para el programa Municipal de Vivienda - PROMUVI, SIGNADO CON EL N° 02-2018, con uso de vivienda y la Memoria Descriptiva, del terreno de 220.425.66 m² cuya lotización cuenta con 275 lotes de vivienda. Asimismo, en el caso de Asociación de Vivienda Primero de Julio, cabe informar que la distribución de manzanas y lotes del plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A- 4 del año 2014 ha tenido modificaciones en cuanto al emplazamiento de las manzanas, así como nomenclatura. Anteriormente se ubicaban sobre la manzana denominada P, cambiando su denominación y emplazamiento por las manzanas B. Para el caso en concreto la MANZANA O: PORTERUIORMENTE MANZA C y D. Según la habilitación urbana aprobada en el año 2014, en la manzana O, se tenía un total de 22 lotes de los cuales se ocupaban un total de 15 lotes para uso de vivienda. La numeración de lote se asignó (...). Temporalmente, manzana O se reubico en las manzanas A y D, para en forma posteriores, según el Plano Actual de trazado y lotización, aprobado en el año 2020, actualmente ocupen 20 lotes de la manzana denominada C y D, que un total de 12 lotes y 28 lotes respectivamente, como se muestra en la figura 10. Por último, se verifico según cuadro comparativo adjunto que la denominación anterior de la MZ "N" LT-15, actualmente es la MZ-D LT-13 con la Partida Registral N° 11043795;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1995

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° 11043795** PREDIO URBANO, ubicado en la **MZ D LOTE 13 SUB SECTOR 1A-4 PAMPAS DE CHEN CHEN-MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 179016**;

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, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 6°: CARGA FAMILIAR.** - entiéndase como Carga Familiar todas aquellas personas que formen parte de un grupo Familiar (G.F.), el mismo que estará conformado por un jefe de familia que declarara a uno a 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 años con discapacidad; C. Sus Padres o Abuelos;

Que, el **artículo 37°** del Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, indica que las inspecciones tienen como finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación, los mismos que se llevarán a cabo por personal debidamente identificado y acreditado, **puede realizarse de oficio, o a pedido de parte.** Procede cuando exista observación sobre la exigencia de la posesión personal y continua, o cuando se requiera para determinar el estado de abandono de algún lote de terreno. (...): dicho articulado es complementado con lo prescrito en el **Artículo 6°** (sobre DEFINICIONES) del mismo cuerpo legal donde precisa: "(...) POSESIÓN PERSONAL Y CONTÍNUA. - Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestren verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia definitiva (...). Asimismo, en éste entender se debe de tener en cuenta lo establecido en el **Artículo 13°** que contempla: "EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA COMPRENDE LAS SIGUIENTES ETAPAS: (...) **LAS INSPECCIONES INOPINADAS SE REALIZARÁN EN CADA ETAPA DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**";

Que, de la revisión y análisis efectuado a la **Carpeta N° 0006638** 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 presentado por la administrada Sra. **CARMEN QUENTA CHAMBI** con Expediente Administrativo N° **2429701** de fecha 02/07/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **YOLANDA KARIN CASTILLO NEYRA** identificado con DNI **N°40109472**, con domicilio en el **Lt. 13 Mz. D**; 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/. 1,654.00 soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N°0495385** de fecha 02/07/2024 y el **INFORME DE INSPECCIONES INOPINADAS SE REALIZARÁN EN CADA ETAPA DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN HASTA LA TITULACIÓN**". Por lo que, de acuerdo al **INFORME N°205-2024-DAV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN**, de fecha 31/05/2024, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 247-2024 de fecha 31/05/2024 a las **9:00 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. "PRIMERO DE JULIO" Mz. D Lt. 13, Centro Poblado de Chen Chen, Moquegua**, cuya posesionaria la Sra. **YOLANDA KARIN CASTILLO NEYRA** (...), 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, esteras), en la parte exterior e interior se encuentra cercado con maderas, calaminas y esteras, cuya puerta de acceso es de metal, el inmueble consta de cinco (03) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; un ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 6.0 x 3.0 m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa; una cama, ropero, cómoda, televisor, radio, prendas de vestir y demás accesorios del hogar, seguido de un ambiente de maderas y calaminas (cocina comedor) de dimensiones 5.0 x 4.0 m. aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa; una cocina a gas, mesa, sillas, licuadora, utensilios y demás accesorios de cocina, seguidamente un ambiente de maderas (baño) de dimensiones 3.0 x 1.0 m aproximadamente con pisos de cemento y techos de calamina, donde se observa, una taza, ducha y lavatorio, mismos que hacen un área total de **21.00 m2** aproximadamente de construcción de carácter provisional; asimismo, se visualiza un patio con pisos en partes (cemento y tierra) y techos en partes de calamina, utilizado como lavandería, tendedero de ropa y almacén; 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, plantas (macetero) y en el inmueble habitan dos (02) personas, la posesionaria y su menor hijo; M.J.R.Q.C. (14) adscrito como carga familiar, mismos que denotan la vivencia 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 en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 45° al 50°;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 278-2024-GDUAT/GM/MPMN**, de fecha 28/JUN/2024, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **YOLANDA KARIN CASTILLO NEYRA** identificada con DNI



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 28-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

N°40109472, con domicilio en el Lt. 13 Mz. D, perteneciente Sub Sector 1A-4 Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "PRIMERO DE JULIO", Centro Poblado de Chen Chen, 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 05/JUN/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 Contribuyente del Predio en Rentas, con Código de Contribuyente N° 0000044695 y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente y su carga familiar donde señalan su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 9° al 11°, 32°, 33° y 67° al 72°;

Que, en tal sentido, el numeral 51.1 del Artículo 51° del T.U.O. 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, con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, D.S. 004-85-VC, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda, modificada por la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 097-2021-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN y visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de Doña YOLANDA KARIN CASTILLO NEYRA identificada con DNI N°40109472, con domicilio en el Lt. 13 Mz. D, perteneciente SUB SECTOR 1A-4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN, ubicado en la Asociación de Vivienda "PRIMERO DE JULIO", Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11043795 y el CÓDIGO CUS N° 179016, 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 8.00 ml., colinda con la calle las Ciruelas
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 17.50 ml., colinda con el lote N° 12
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.50 ml., colinda con el lote N° 14 (Otros fines)
POR EL FONDO	: Con un tramo de 8.00 ml., colinda con el lote N° 14 (Otros fines)
ÁREA	: 140.00 m².
PERÍMETRO	: 51.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 poseionario 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 TERCERO.- 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 acrechos 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 CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUA/I
SPCUAT
PROMUVI
C.C Archivo