



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 007 -2022-GDUAT/GM/MPMN

Moquegua, 26 ENE. 2022

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 2134653, de fecha 17/12/2021, presentado por el beneficiario **NILFER VERMAIN ROMERO FLORES**, identificado con D.N.I. 44845270, sobre Adjudicación del lote ubicado en la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, MANZANA "J" LOTE N° "19", SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, el 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, mediante **Acuerdo de Concejo N° 022-2021-MPMN**, de fecha 04/05/2021, se acordó: 1°.- **APROBAR; LA INCORPORACIÓN DEL SUB SECTOR 1A-4 PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO 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;**

Que, con Carta N° 082-2021-KMNP, de fecha 13/07/2021, la Asistente Técnico de la SGPCUAT, Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto, emite **OPINIÓN TÉCNICA del SUB SECTOR 1A-4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, señalando que el Sub Sector 1A-4 ubicado en el C.P. Chen Chen, se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11029152, a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con un área de 220,425.66 m²; en mérito a la Resolución de Gerencia N° 0618-2013-GDUAT/GM/MPMN, de fecha 30/05/2013 y la de Aclaración N° 0729-2013-GDUAT/GM/MPMN de fecha 24/06/2013 expedidas por el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, Ing. Rene Heradio Flores Paura, adjuntándose Certificados Catastrales, Plano Perimétrico y de ubicación aprobados mediante Informe Técnico N° 632-2013-Z.R. N° XII/OC-ORM.R, de fecha 02/07/2013. Posteriormente mediante Resolución de Gerencia N° 1223-2018-GDUAT-GM/MPMN, de fecha 07/08/2018, se resuelve **APROBAR e INSCRIBIR el plano de trazado y lotización del Sub Sector 1A-4 de Pampas de 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; comprendida por las Asociaciones: Las Lomas de Chen Chen, Barrios Altos, Espíritu Santo y Primero de Julio; finalmente en el caso Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen", en su 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 en su nomenclatura. Anteriormente se ubicaban sobre las manzanas denominadas A, B, C, E y F, cambiando su denominación y emplazamiento por las manzanas M, L, LL, K y J. Por lo que en la Manzanas "C", "F" posteriormente Manzana "J", según la Habilitación Urbana aprobado en el año 2014, de la manzana "C" ocupaban 23 lotes, y de la manzana "F" 06 lotes, de los cuales se ocupaban 29 lotes para uso de vivienda, 01 lote no se conoce su procedencia; por consiguiente, según el plano actual de trazado y lotización, aprobado en el año 2020 se tiene que los titulares de los lotes ahora vienen ocupando 30 lotes de la manzana ahora denominada "J" que tiene un total de 31 lotes; para el caso en concreto la Manzana "C" Lote N° 18 del Sub Sector 1A-4 Sector Pampas de Chen Chen, a la fecha se tiene como nomenclatura la **Manzana "J" Lote N° 19**, inscrito con **Partida N° 11044047**;

Que, el Artículo 37° del acotado Reglamento las inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación [...]; por lo que **Informe N° 294-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN**, de fecha 01/10/2021, el Inspector del PROMUVI, informa que el día 23/09/2021 a las 10:32 horas, realizó la Visita Inspectiva a la **Manzana "J", Lote "19"** de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" del Centro Poblado de Chen Chen, cuyo poseedor es **NILFER VERMAIN ROMERO FLORES**, donde el administrado declara como su carga familiar a su madre Libertad Otilia Flores Alvarado, la mismo que se encontró al momento de la inspección; señala que el predio tiene fachada y cerco de esteras y puerta de acceso de calaminas (Portón), en el interior de la vivienda constata estructuras erigidas con módulos de madera, techo de calamina y falso piso, dichos ambientes están destinados para: 01 cocina, 02 dormitorios y 01 servicio higiénico, así como un amplio patio con medio techo de malla raschell y calamina, falso piso y de tierra, el cual también es utilizado como área de lavandería y huerta-corral de la familia. Cabe señalar que las edificaciones antes expuestas ocupan un área total aproximada de 35m² en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, precisa que en los ambientes antes indicadas, se observó camas, cómoda, ropero, TV, radio, PC, prendas de vestir, mesas, sillas, licuadora, repostero, refrigeradora, cocina a gas, menaje, taza, ducha, lavadora, pozo séptico, mascotas, plantas y demás utensilios que son necesarios para una vivencia idónea de la familia en el predio, acota que la vivienda cuenta con los servicios básicos de luz y agua; Concluyendo que se logra constatar la vivencia de manera personal, real, permanente, pacífica, publica y continua por parte del poseedor y su familia;

Que, al respecto, es menester tener en cuenta que la Primera Disposición Final del Reglamento acotado establece que en caso de supuestos no previstos en el presente reglamento, serán de aplicación supletoria al presente reglamento [...] "Ley del Procedimiento Administrativo General" - Ley N° 27444, los principios que inspiran el Derecho Administrativo y demás normas pertinentes;

Que, por su parte, el Artículo VIII del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, establece que Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1935



defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

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 prescribe "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman";

Que, del análisis y revisión de la **CARPETA N° 0006091**, se aprecia y evidencia que el beneficiario ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y sus correspondientes modificatorias Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN, Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN y Ordenanza Municipal N° 020-2021-MPMN, tales como: 1) Solicitud presentada por el beneficiario a través del Expediente N° 2134653 de fecha 17/12/2021, 2) Pago por concepto de: Inspección, Pago del Valor del Terreno-PROMUVI, Otorgamiento de Título de Propiedad y Resolución de Adjudicación de Lote, pagos ascendientes a la suma de S/. 1,934.00 soles, los cuales se acreditan mediante el Recibo N° 0369346, de fecha 16/12/2021. Asimismo, con Informe N° 294-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 01/10/2021, el Inspector del PROMUVI, ha informado que el beneficiario se encuentra en posesión del Lote N° 19, Manzana "J" de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen", perteneciente al Sub Sector 1A-4, Sector Pampas de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ocupando un área **total aproximada de 35m²** de área construida y techada, además cuenta con la Resolución de Gerencia N° 486-2021-GDUAAAT-GM-MPMN, de fecha 16/12/2021, en la que se dispone la Inscripción en el Padrón Definitivo del beneficiario en el Lote antes referido y en virtud de esta se suscribe el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión, así también el lote en mención se encuentra inscrito como contribuyente en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua, adjuntándose copia del Impuesto Predial – Declaración Jurada, AVALUO 2016, con Código Único de Contribuyente N° 0000042686; Partida Registral N° 11044047 y con la finalidad de acreditar posesión el administrado adjunta Acta de Constatación de Posesión de Lote de Terreno de fecha 12/02/2015, emitido por el Juez de Paz del Juzgado de Paz del Centro Poblado Chen Chen, por lo que con dicho documento se acredita su posesión anterior al 31 de diciembre del 2015 y el Documento Nacional de Identidad del recurrente donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director;

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° 004-2018-MPMN y Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN y visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor del beneficiario **Sr. NILFER VERMAIN ROMERO FLORES**, identificado con D.N.I. 44845270, el predio ubicado en el **SUB SECTOR 1A-4, MANZANA "J" LOTE N° "19", SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, que corre inscrito en **Partida N° 11044047**, 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 Avenida N° 01
Por el Lado Derecho	: Con un tramo de 20.00 ml, colinda con el lote N° 18
Por el Lado Izquierdo	: Con un tramo de 20.00 ml, colinda con el lote N° 20
Por el Fondo	: Con un tramo de 7.00 ml, colinda con el lote N° 26
ÁREA	: 140.00 m².
PERÍMETRO	: 54.00 ml.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, los adjudicatarios no podrán 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.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que una vez que los adjudicatarios hayan 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.

ARTICULO 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
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL