



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 050-2023-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 04 MAYO 2023

VISTOS:

La Carpeta N° 0006393 y el Expediente Administrativo N° 2312291 de fecha 29 de marzo de 2023, se tiene que la administrada Sra. **NATALY ZULMA CUAYLA FLORES** identificada con DNI N° 47758977, de ocupación Técnico Contable, con domicilio en el **Lt. 05, Mz. A**, Sector Sub Sector 1A-7, Pampas de Chen Chen, Asociación Cerrito Buena Vista, Centro Poblado de Chen Chen, 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, 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**;

Que, a través de **Carta N° 135-2022-YEAM/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 30/06/2022 expedido por la Bach. Arq. Yesenia Esperanza Aycaya Mamani-Área de Saneamiento Físico Legal - SPCUAT, quien emite **INFORME TÉCNICO SECTOR SUB SECTOR 1A-7 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA**, que según I. Antecedentes, II. Sustento Técnico, A. Ubicación, B. Situación de los poseedores, C. Modificación de Nomenclatura, D. Numeración de las Partidas Electrónicas, E. Reubicaciones y F. Normativa; por lo que III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN, llega a las siguientes conclusiones: Según las imágenes del Google Earth, el Sub Sector 1A-7 es ocupado desde el año 2013. Según el análisis de invasiones: MANZANA A - LOTE 1 (RECREACIÓN): (...). Que, mediante Carta N° 0188-2022-KMNP-AT.SPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 07 de junio de 2022, la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto, Área Acondicionamiento Territorial - SPCUAT de la MPMN, es de CONCLUSIÓN: 3.1. Al respecto, estando a la documentación contenida en autos y al análisis realizado, procedo a alcanzar a su despacho, el Plano de Trazado y Lotización del SECTOR 1A-7 "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA", el cual se presume, coincide con los datos contenidos en la Resolución de Sub Gerencia N° 26-2020-SPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN; así como las vistas satelitales históricas versión Google Earth. Por lo que a través de Carta N° 228-2022-ARQ JELA/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 15/07/2022, Remite Información sobre Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, Remite Información sobre Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, sobre las modificaciones de manzaneo y nomenclatura que ha tenido la habilitación urbana del Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen con referencia a las modificaciones según Plano de Lotización Sub Sector 1A-7 Marzo 2019 y el Plano de Trazado y Lotización aprobado del Sub Sector 1A-7 Noviembre 2020 (aprobado). Por último, indicar que el lote en el año 2015 está ubicado en la **Mz. "D" Lt. 05** y que desde el año 2020 está ubicado en **Mz. "A" Lt. 05** inscrita con Partida Registral N° 11043600 Sector Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen. **del 2015**;

Que, de la revisión y análisis efectuado a la **Carpeta N° 0006393**, se aprecia y evidencia que la beneficiaria 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 el beneficiario con Expediente Administrativo N° 2312291, de fecha 29/03/2023; 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 de S/. 1,934.00 soles, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N° 0415547**, de fecha 28/11/2022; asimismo, con el **INFORME N° 292-2022-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 06/09/2022, el Inspector del PROMUVI, informa ACTA DE VISITA INSPECTIVA N° 291-2022, de fecha 26/08/2022 a las 14:45 horas, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **ASOC. CERRITO BUENA VISTA Mz. A Lt. 05** cuya poseedora es la Sra. **NATALY ZULMA CUAYLA FLORES**, (...), es que mediante la presente se da de conocimiento lo verificado al momento de la inspección, características que

detalla a continuación: Inmueble construido con material rústico (maderas, calaminas y esteras), en la parte exterior e interior se encuentra cercado con maderas, calaminas y esteras, cuya puerta de acceso es de madera, el inmueble consta de ocho (08) ambientes siendo distribuidos de la siguiente manera; un ambiente de madera (sala dormitorio) de dimensiones 5.0 x 4.0 m. aproximadamente y en él se visualiza; algunos muebles, estante, televisor, mesita, unas camas, DVD, PC, radio y demás accesorios del hogar, seguido otro ambiente de madera (dormitorio) de dimensiones 5.0 x 3.0 m. aproximadamente (...), ambientes que hacen un área total de **87.95 m²** de construcción de carácter permanente; seguido de amplio patio con pisos de cemento en partes y otras no, techos de calamina, techos de malla rache, utilizado como lavandería, para el tendido de ropa, cuenta con los servicios básicos (agua y desagüe) a excepción de la luz eléctrica (asociación), así también se observa un vehículo menor (motocicleta) de su propiedad, algunas aves de corral, plantas y en el inmueble habitan tres personas y sus menores hijos, la posesionaria y sus menores hijos de iniciales S.B.Q.C (03 años) y A.S.Q.C. (05 M) adscritos 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 44° y 49°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 629-2022-GDUAAT-GM-MPMN**, de fecha 22/NOV/2022, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a **Doña NATALY ZULMA CUAYLA FLORES** identificada con DNI N° 47758977, con domicilio en el **Lt. 05, Mz. A** perteneciente al Sub Sector 1A-7, Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asoc. Cerrito Buena Vista, en virtud de la Resolución se ha suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 22/11/2022; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP y la actualización de las Declaraciones Juradas, por último, se encuentra inscrito en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 00000493701**, el titular y su carga familiar señalan su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 65°, 68° y 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° 007-2021-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN y visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de **Doña NATALY ZULMA CUAYLA FLORES**, identificada con DNI N° 47758977, con domicilio en el **Lt. 05, Mz. A** perteneciente al Sub Sector 1A-7, Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asoc. Cerrito Buena Vista Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11043997** el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detalla:

POR EL FRENTE	: Con un tramo de 8.00 ml, colinda con la calle N° 01
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 16.00 ml, colinda con el lote N° 06
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 16.00 ml, colinda con el lote N° 04
POR EL FONDO	: Con un tramo de 8.00 ml, colinda con el lote N° 01 (Recreación)
ÁREA	: 128.00 m².
PERÍMETRO	: 48.00 ml.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que una vez que el adjudicatario 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.,

GDUAAT
SPCUAT
PROMUVI
C.C Archivo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
MOQUEGUA
ING. EDWIN ARIAS RAMOS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
KABINETA : ACOORDONAMIENTO TERRITORIAL