



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 200 -2022-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 06 ABR. 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0001114, y el Expediente Administrativo N° 2133532, de fecha 09/12/2021, presentado por el beneficiario Sr. **CRISTIAN LUIS RAMOS ROQUE**, identificado con **DNI N° 42471158**, sobre Adjudicación del **Lote N° "15", Manzana "H", ZONA SUB SECTOR 1A-9, PAMPAS DE SAN FRANCISCO**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, según el numeral 2.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, de la organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales, tiene funciones específicas compartidas la de diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.

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, el artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, a la fecha ha sido modificada a través de la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, aprobada el 01 de marzo del 2021 y publicada en el Diario El Peruano el 28 de abril del 2021, **modificación en su Artículo 26° Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización:** Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lotes 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;

Que, conforme al Artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, indica que el administrado debe de cumplir con las etapas que se establecen en los artículos 16° al 19°, así como el **PAGO DE LA MULTA** establecida en los artículos 43° al 45°; por lo que a través de la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2018-MPMN**, de fecha 26 de febrero de 2018 y publicado en el Diario Oficial El Peruano, el día 11/03/2018, modifican el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (...); establece en su Artículo 45° **ESCALA DE VALORES DE LAS SANCIONES:** Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de Valores siguientes: (A) 1 Muy Grave 05%UIT (...), pago establecido por ocupar un terreno del Estado bajo la competencia de la Municipalidad.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 045-2017-MPMN, de fecha 22/05/2017, se acordó 1°.- **APROBAR**, el Dictamen N° 24-2017-CODUAYAT/MPMN, emitido en fecha 16/05/2017 por la "Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", **sobre incorporación del Predio ubicado en el Sub Sector 1A-9 de Pampas de San Francisco al Programa Municipal de Vivienda PROMUVI.** INCORPORANDO al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, el Predio ubicado en el Sub Sector 1A-9 de Pampas de San Francisco del Centro Poblado de San Francisco del Distrito de Moquegua, Provincial de Mariscal Nieto del Departamento de Moquegua, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11037562, con un Área de 273.863.78 m2 cuyas medidas y colindancias se detallan en el plano de trazado y lotización.

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 390-2017-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 18/03/2017, que estando a lo dispuesto en el inciso 14.3 del sub numeral 1.4 del numeral 1 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto ejerce la Función específica exclusiva de aprobar la regularización provincial en las materias reguladas en el Plan de Desarrollo Urbano de acuerdo a las normas técnicas, sobre reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos; a cuyos efectos cuenta con el Programa Municipal de Vivienda,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 28-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1998

GDUAAT

FOLIO N°

248

reglamentado por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29 de abril del 2016, el Sub Sector 1A-9 de Pampas de San Francisco, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, se encuentran asentados posesionarios informales, constituidos sobre un predio de propiedad municipal, con fines de vivienda desde antes del 31 de diciembre del 2010; por lo que en aplicación del artículo 26° del Reglamento aprobado con Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, procede la adjudicación de lotes con fines de vivienda en vías de regularización. El proceso de habilitación urbana que corresponde ejecutar en la formalización de los posesionarios del **Sub Sector 1A-9 de Pampas de San Francisco**, es una Habilitación Residencial para Uso de Vivienda, regulado en el Artículo 9° de la Ordenanza antes mencionada, el cual precisa que el proyecto de Habilitación Residencial comprende la formalización y aprobación mediante Resolución Administrativa del Plano de Lotización Georreferenciado a la Geodésica Nacional con proyección de coordenadas oficiales y la memoria descriptiva, los mismos que serán presentados ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción definitiva y la creación de las partidas registrales correspondientes; enfatizando que la Habilitación Residencial se proyectara en base a los planos urbanos vigentes. Siendo la medida de los lotes de terreno destinados para uso de vivienda de 90 m2 como mínimo y 160 m2 como máximo.

Que, con informe N° 100-2017-AST/SPCUAT/GDUAAT/MPMN, se hace conocer que en el terreno signado **Sub Sector 1A-9 de las Pampas de San Francisco, con un Área de 273.863.78 m2 y perímetro de 4.508,44 inscrito en la Partida Registral N° 11037562 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua;** cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran detallados en la manera descriptiva, se ha realizado el Plano de Trazado y Lotización para el PROMUVI, con los destinados para uso residencial en merito a lo dispuesto en los artículos 16°, 17° y 18° de la Ley N° 28687 y artículo 2.15.73 y 74 del Reglamento aprobados con Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los cuales se establece los mecanismos necesarios para realizar el saneamiento físico del terreno.

Que, con Informe N° 699-2017-SGPCUAT/GDUAAT/MPMN, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial considera procedente aprobar el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-9 Pampas de San Francisco para el Programa Municipal de Vivienda, signado con el N° 01-2017, con uso de vivienda; contando con 36 manzanas, 197 lotes de vivienda y 39 lotes de equipamiento urbano; **APROBANDO** el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-9 Pampas de San Francisco, para el Programa Municipal de Vivienda, signado con el N° 01-2017, con uso de vivienda y la Memoria Descriptiva del terreno de 273.863.78 m2, los mismos que se encuentran debidamente visado y forman parte de la presente Resolución. La lotización cuenta con 36 manzanas, 197 lotes de vivienda y 39 lotes de equipamiento urbano. **INSCRIBIENDO DEFINITIVAMENTE** el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-9 Pampas de San Francisco para el Programa Municipal de Vivienda, así como la independización de los lotes que se aprueba por el mérito de esta Resolución.

Que, con la Inscripción del Registro de Predios Zona Sub Sector 1A-9 Pampas de San Francisco Moquegua, la Inscripción de aprobación del Plano de Trazado y Lotización; estando lo dispuesto por la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; su reglamento aprobado con D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, Reglamento de adjudicación de lotes de terreno de Promuvi de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; la Ley N° 27444, LPAG. ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Plano de trazado y lotización del Sub Sector 1A-9 Pampas de San Francisco, para el Programa Municipal de Vivienda, signado con el N° 01-2017, con uso de vivienda y la memoria descriptiva del terreno de 273.863.78 m2, los mismos que se encuentran debidamente visados y forman parte de la presente resolución. La lotización cuenta con 36 manzanas, 197 lotes de vivienda y 39 lotes de equipamiento urbano. ARTÍCULO SEGUNDO: INSCRIBIR definitivamente el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-9 Pampas de San Francisco, así como la independización de los lotes, que se aprueba por el mérito de esta resolución. Y el plazo de trazado y lotización inscrito en el año 2017 (vigente); donde se verifico que la denominación anterior es la Mz. "E" Lote "03", y actualmente es la Mz. "H" Lote "15", con Partida Electrónica N° 11037837.

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 defecto, a otras fuentes supletorias del derecho



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1938

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 la administrada en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman";

Que, del análisis y revisión realizada a la **CARPETA N° 0001114** se aprecia y evidencia que los beneficiarios han cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, y sus modificatorias, tales como: 1) Solicitud presentada por el beneficiario, con Expediente Administrativo N° 2133532 de fecha 09-12-2021; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote; así mismo por el Pago del Valor del Terreno-PROMUVI; Inspecciones; Otorgamiento de Título de Propiedad, dichos pagos que ascienden a la suma de S/. 1,848.49 soles; los cuales se acreditan mediante el **Recibo N° 0157425**, de fecha 01/06/2017 y el Recibo N° 0376438, de fecha 09/02/2022. Asimismo, mediante Informe N° 005-2022-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 21/02/2022, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 005-2022, de fecha 14/02/2022; el Inspector del PROMUVI, informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° 15, Mz. "H" de la Asociación de Vivienda "Villa de la Paz y Amistad" ubicado en la Zona Sub Sector 1A-9 de las Pampas de San Francisco, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, según la inspección los administrados declaran como su carga familiar a su hijo **Liam Josué Valentino Ramos Palomino** (05 años), se hace constar que el inmueble se encuentra construido con materiales rústicos (madera y calaminas), en la parte exterior e interior cercado con maderas, calaminas y esteras, cuya puerta de acceso metálica, el inmueble consta de seis (06) ambientes; sala comedor de madera, triplay de dimensiones de 7.0 x 3.0 mt. aproximadamente, seguido de otro ambiente de madera triplay (dormitorio) de dimensiones de 8.0 x 4.0 mt aproximadamente, seguido de otro ambiente de madera triplay (cocina) de dimensiones 3.0 x 4.0 mt. Aproximadamente, seguido de otro dormitorio oficina de madera triplay de dimensiones 5.0 x 3. mt. aproximadamente, seguido del baño de dimensiones 1.4 x 3.0 aproximadamente, todos los ambientes con pisos de cemento y techos de calamina. Cabe señalar que, de las edificaciones antes expuestas, se ocupa un área total aproximada de 84.20 m2 en el predio inspeccionado; es necesario precisar que en los ambientes antes expuestos se observó: muebles, camas, cómoda, ropero, DVD, TV, radio, PC, cable, prendas de vestir, mesas, sillas, licuadora, repostero, cocina a gas, menaje, taza, plantas, mascotas (perro, gato y aves de corral) y demás utensilios que son necesarios para una vivienda idónea de la familia en el predio en cuestión. Dicho predio cuenta con los servicios básicos de agua, luz y desagüe, en el inmueble habitan los poseedores y su familia, quienes denotan vivencia en el predio.

Que, a través de Resolución de Gerencia N° 1781-F-2011-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14/10/2021, en la que se dispone la Inscripción en el Padrón Definitivo al Sr. **Cristian Luis Ramos Roque**, identificado con D.N.I N° **42471158**, en virtud de haber suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad N° 171-2021 expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP y la actualización de las Declaraciones Juradas; por último, se encuentra inscrito como contribuyente del Predio en Rentas, en la Municipalidad del Centro Poblado San Francisco, adjunta copia del Estado de Cuenta Corriente Tributaria Resumido, con Código Único de Contribuyente N° 0000004693; Partida Registral N° 11037837; y con la finalidad de acreditar su posesión el administrado adjunta Contrato de Prestación de Servicios de Saneamiento, celebrado con fecha 26 de setiembre del 2014; los Documento Nacional de Identidad de los recurrentes donde señalan su domicilio en Asociación de Vivienda Villa de la Paz y Amistad Mz. E Lote 3 (nomenclatura anterior), dirección que se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Directo; certificado Negativo de Propiedad y/o Posesión N° 015-2022 de fecha 26/01/2022, indicando que el administrado **CRISTIAN LUIS RAMOS ROQUE** y administrada **IORELA PILAR PALOMINO FLORES**, no están registrados en predio alguno en la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; Certificado Negativo de Propiedad, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua (SUNARP), Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, de fecha 28/12/2022, indicando que los administrados no aparece inscritos o anotados en ningún inmueble del Registro de Predios de la Oficina Regional de Moquegua.





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

Por último, cabe precisar que con el D.S. N° 044-2020-PCM, se declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del Covid19, por un periodo de 15 días calendarios, disponiéndose el aislamiento social obligatorio (cuarentena), prorrogado por el D.S. N° 051-2020-PCM, D.S. N° 064-2020-PCM, D.S. N° 075-2020-PCM, D.S. N° 083-2020-PCM, D.S. N° 094-2020-PCM, D.S. N° 116-2020-PCM, D.S. N° 135-2020-PCM, D.S. N° 146-2020-PCM, D.S. N° 184-2020, D.S. N° 201-2020-PCM, D.S. N° 008-2021-PCM, D.S. N° 036-2021-PCM, D.S. N° 058-2021-PCM, D.S. N° 076-2021-PCM, D.S. N° 105-2021, D.S. N° 123-2021-PCM, D.S. N° 131-2021-PCM, D.S. N° 149-2021-PCM, D.S. N° 152-2021-PCM, D.S. N° 167-2021-PCM, D.S. N° 174-2021-PCM, D.S. N° 186-2021-PCM, D.S. N° 188-2021-PCM, D.S. N° 002-2022-PCM y D.S. N° 005-2022; este último por el plazo de treinta y un (31) días calendario, a partir del lunes 17 de enero de 2022, quedando restringido el ejercicio de los derechos constitucionales relativos a la libertad y seguridad personales, la inviolabilidad de domicilio y la libertad de reunión y de tránsito en el territorio comprendidos en el inciso 9), 11), 12) y 24) apartado f) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, por tal razón quedaron suspendidos el computo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole que se tramiten en entidades del Sector Público (...) siendo así, los certificados negativos expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y la SUNARP presentados por los adjudicatarios se encuentran vigentes.

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 y la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN y visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor del beneficiario **Sr. CRISTIAN LUIS RAMOS ROQUE**, identificado con D.N.I. N° 42471158 y a la administrada **Sra. FIORELA PILAR PALOMINO FLORES**, identificada con D.N.I. N° 46573134, con domicilio en la Asociación de Vivienda "VILLA DE LA PAZ Y AMISTAD", Manzana "H" Lote N° 15, de la Zona Sub Sector 1A-9 de las Pampas de San Francisco, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 11037837, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

FRENTE	: Colinda con la Calle N° 7 del Sub Sector 3A, con 8.35 ml.
LADO DERECHO	: Colinda con el Lote N° 14, con 17.90 ml.
LADO IZQUIERDO	: Colinda con el Lote N° 16 y 18, con 17.90 ml.
FONDO	: Colinda con el Lote N° 18, con 8.35 ml.
ÁREA	: 149.46 m².
PERÍMETRO	: 52.50 ml.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que el adjudicatario 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.

GDUAAT
PROMUVI
Archivo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL