



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 281 -2021-GDUAAAT-GM-MPMN

Moquegua, 27 SEP 2021

### VISTOS:

La Carpeta N° 0005966, el Expediente Administrativo N° 2112637, de fecha 27-05-2021, presentado por el administrado Sr. JAIME NINA AROHUANCA, identificado con D.N.I N° 46224302, quien solicita la Adjudicación de Lote en Vías de Regularización del Lote N° "21", Manzana "M", ubicado en la Asociación de Vivienda "Las Lomas", del Sub Sector 1A-4, Sector Pampas de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

### CONSIDERANDO:

Que, según Decreto Supremo N° 114-2020-VIVIENDA, publicado el 23 de octubre de 2020, que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar o promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna.

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, el 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°; Ordenanza Municipal que ha sido modificado a través de la Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN, aprobada el 23 de febrero del 2018 y publicada en el Diario el Peruano el 11 de marzo del 2018, modificación en su artículo 45° Escala de Valores de las Sanciones: Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de valores siguientes: Muy Grave 05% UIT, Grave 04% UIT, Leve 03% UIT;

Que, conforme lo establecido en el Artículo 85° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentra en otras jerárquicamente dependientes, transfiriéndoles competencia para emitir Resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a los intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial – GDUAAAT, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotando la vía administrativa y en Última Instancia con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Artículo 20° Inc. 33) y Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, a través del Memorandum N° 048-2021-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 13/07/2021, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada y remitida a través de la Carta N° 082-2021-KMNP, de fecha 13/07/2021, expedido por la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto – Asistente Técnico de la SGPCUAT, quien emite OPINIÓN TÉCNICA del SUB SECTOR 1A-4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN, respecto a la MODIFICACIÓN DE NOMENCLATURA DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS LOMAS, señalando que el terreno sobre el cual se ubica el área de terreno antes mencionado, se ubica en el Sub Sector 1A-4, cuyo polígono matriz se encuentra inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la Partida Registral N° 11029152, a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con un área de 220,425.66 m<sup>2</sup>; en mérito a la Resolución de Gerencia N° 0618-2013-GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 30/05/2013 y la de Aclaración N° 0729-2013-GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 24/06/2013 expedidas por el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, adjuntando Certificados catastrales, Plano Perimétrico y de ubicación aprobados mediante Informe Técnico N° 632-2013-Z.R. N° XIII/OC-ORM.R, de fecha 02/07/2013. Posteriormente la Habilitación Urbana Residencial y Anotación de Independización se realiza en mérito a la Resolución de Gerencia N° 1223-2018-GDUAAAT-GM/MPMN, de fecha 07/08/2018, que resuelve en su Artículo Primero: APROBAR el Plano de Trazado y Lotización del SUB SECTOR 1A-4, SECTOR CHEN CHEN, para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI (...), Artículo Segundo: Inscribir definitivamente el plano de trazado y lotización del Sub Sector 1A-4 de Pampas de Chen Chen, para el Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, así como la independización de los lotes en la Oficina del Registro de Propiedad Inmueble de Moquegua (...), inscripción vigente a la fecha, inscrito en la Partida Electrónica N° 11029152, incorporado al PROMUVI, signado con el N° 02-2018, con uso de vivienda y la Memoria Descriptiva, del terreno de 220.425.66 m<sup>2</sup>, cuya lotización cuenta con 275 lotes de vivienda, mediante Acuerdo de Concejo N° 022-2021-MPMN, de fecha 04/05/2021; finalmente concluye que la Asociación de Vivienda Las Lomas, 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., adjuntando un cuadro comparativo de la habilitación urbana inscrita en el año 2014 (derogado) y el plano de trazado y lotización inscrito en el año 2018 (vigente).





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

Que, de conformidad con el artículo 37° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, 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 mediante Informe N° 117-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 09/07/2021, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 109-2021, de fecha 16/06/2021; el Inspector del PROMUVI, informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° 21, Mz. "M" de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" ubicado en el Sub Sector 1A-4, Sector Pampas de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, según la inspección los administrados declaran como su carga familia a su hijo E.A.N.P., el mismo que se encontró al momento de la inspección, se hace constar que el inmueble se encuentra con una fachada de calamina y madera, con puerta de acceso de calamina; en el interior de la vivienda cuenta con un amplio patio, con medio techo de malla rache y piso de tierra, el cual se utiliza como cochera, así también se verifica ambientes erigidos con módulos de madera, techo de calamina, piso de tierra, los cuales están destinados para: (02) dormitorios; así como (01) cocina/comedor, un (01) depósito, encontrando por último el servicio higiénico cercado de madera con techo de madera. Cabe señalar que, de las edificaciones antes expuestas, se ocupa un área total aproximada de 75m2 en el predio inspeccionado; es necesario precisar que en los ambientes antes expuestos se observó: camas, DVD, TV, prendas de vestir, mesas, sillas, cocina a gas, refrigerador, postero, licuadora, menaje, taza, plantas, vehículo, pozo séptico 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 pozo séptico, en el inmueble habitan los poseedores y su familia, quienes denotan vivencia en el predio, se adjunta inspección y fotos.

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 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 TUO 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 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 TUO 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, de la evaluación y revisión efectuada a la documentación que obra en la Carpeta N° 0005966, se evidencia que los administrados **JAIME NINA AROHUANCA** y **NANCY PAURO RAMOS**, han cumplido con presentar los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, tales como: **1) DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS - ANEXO 01**, de fecha 17/05/2021, efectuada por los recurrentes en la que declaran que perciben ingresos mensuales por el monto de: S/. 1,500.00 soles, al realizar labores como: Chofer Independiente y la administrada trabajadora independiente, con firma certificada por Dr. Oscar Valencia, Notario Público. **2) DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE - ANEXO 02**, de fecha 17/05/2021, donde los recurrentes declaran que residen de modo permanente desde hace 07 años en el lote, con firma certificada por Dr. Oscar Valencia, Notario Público. Asimismo, los administrados con la finalidad de acreditar su posesión adjuntan: **a)** Registro de Padrón de Socios a la Asociación Las Lomas de Chen Chen. **b)** Constancia de fecha 14/09/2014, emitida por el señor Gregorio Jaime Quispe Medina, Presidente de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen", dejando constancia que el señor Jaime Nina Arohuanca, se encuentra inscrito en el Libro de Padrón de Socios de la Asociación de Vivienda Las Lomas de Chen, y como socio es poseedor del Lote 30 de la Mz. A, desde el año 2014, viviendo con su familia, estando como socio activo. **c)** Acta de Asamblea General Extraordinaria, de fecha 30/03/2014, que tiene como Agenda: Elección del Comité Electoral para elegir la Junta Directiva, apreciándose la asistencia del administrado Jaime Nina Arohuanca. **d)** Acta de Asamblea General Extraordinaria, de fecha 30/03/2014, que tiene como Agenda: Elección del Comité Electoral para elegir la Junta Directiva, apreciándose la asistencia del administrado Jaime Nina Arohuanca. **e)** Constancia de Posesión N° 827-2019-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 26/11/2019, emitida por el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, constancia que es únicamente para uso exclusivo para la instalación de los Servicios Básicos de Agua y Luz; y **f)** Recibos por derecho de pago de energía eléctrica y agua potable emitidos por la Asociación, de los años 2019, 2020 y 2021. **3) DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA - ANEXO 03**, de fecha 17/05/2021, donde los recurrentes declaran que no poseen terreno ni vivienda inmueble inscrita en los Registros Públicos dentro de la Provincia Mariscal Nieto, así como que no forman ni han formado parte de ninguna organización con fines de Vivienda y no han transferido ni vendido en los últimos 10 años, vivienda o terreno alguno dentro del ámbito de la Provincia Mariscal Nieto, con firma certificada por Dr. Oscar Valencia, Notario Público. **4) DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR**, de fecha 17/05/2021, donde los recurrentes declaran como carga familiar a su menor hijo con iniciales E.A.N.P., identificado con DNI N° 77737425, con firma certificada por Dr. Oscar Valencia, Notario Público; adjuntando copia del DNI de su menor hijo, Acta de Nacimiento emitida por el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil; y Constancia de Estudios emitido por el Mg. Eliseo E. Coaila Centeno, Director de la Institución Educativa "Señor de los Milagros" del C.P.M. Chen Chen, de fecha 14/05/2021, haciendo constar que la menor se encuentra matriculada y cursa estudios en 3er. Grado "C" del nivel primario del presente año 2021, con Código del Educando N° 77737425. **5) DECLARACIÓN**





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

**JURADA DE CONVIVENCIA**, con fecha 20/05/2021, declarando los administrados que conviven desde hace 07 años, declaración jurada con firma certificada por Dr. Oscar Valencia, Notario Público. 6) **DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES**, de fecha 17/05/2021, declarando que los recurrentes no cuentan con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma certificada por la Notaria Fernández Jiménez, Notario Público. 7) **CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 135-2021**, expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 07/06/2021, indicando que los recurrentes Nancy Pauro Ramos y Jaime Nina Arohuanca, no registran predio alguno. 8) **CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD**, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua, con Publicidad N° 1867853 y Publicidad N° 2176687, con fecha 04/05/201 y fecha 21/05/2021, indicando que los recurrentes no aparecen inscritos o anotados en ningún inmueble del Registro de Predios de la Oficina Regional de Moquegua. Así mismo se adjunta (03) **TRES DECLARACIONES JURADAS** de sus vecinos de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" perteneciente al Sub Sector 1A-4, Sector Pampas Chen Chen, siendo los siguientes: **Lurdez Angélica Flores Mamani**, identificada con D.N.I N° 77058960, con Resolución de Gerencia N° 183-2021-GDUAAT-GM-MPMN, de fecha 12/AGO/2021; **Yesenia Liliana Ramos Flores**, identificada con D.N.I 45716155, con Resolución de Gerencia N° 234-2021-GDUAAT-GM-MPMN, de fecha 08/SET/2021 y **Martha Cándida Jiménez Quipe**, identificada con D.N.I N° 42753922, con Resolución de Gerencia N° 239-2021-GDUAAT-GM-MPMN, de fecha 09/SET/2021. En tal sentido dichas Declaraciones Juradas acreditan la posesión de los administrados: **JAIME NINA AROHUANCA** y **NANCY PAURO RAMOS**, que viven en el Lote N° 21 de la Manzana "M" de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" del Sub Sector 1A-4, perteneciente al Sector Pampas de Chen Chen de manera pública, personal, pacífica y continua, desde el año 2014, de tal manera cumplen con una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015 tal como lo establece la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN.

Así también han cumplido con efectuar los **PAGOS POR DERECHOS**, tales como Pago por concepto de: **Multa muy grave - PROMUVI; Inspecciones; Adjudicación de lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización; Acta de Autorización de Posesión y Reversión; Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo**; pagos que fueron efectuados mediante Recibo N° 0343629; de fecha 10/06/2021. Asimismo se adjunta Copia de Documento Nacional de Identidad de los posesionarios, fedateados por el Sr. Percy Martín Barrera Vásquez (Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto), estando a lo expuesto, se presume que la documentación presentada por los administrados **JAIME NINA AROHUANCA** y **NANCY PAURO RAMOS**, responden a la verdad de los hechos en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad previsto en el numeral 1.7 del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS concordante con el numeral 51.1 del artículo 51° del mismo texto normativo.

Que, de la evaluación y revisión realizados al Expediente Administrativo N° 2112637, se aprecia que los posesionarios del lote aludido, han cumplido con satisfacer los requisitos establecidos en los Artículos mencionados en el primer y segundo párrafo, cumpliendo con todos los requisitos para la adjudicación del lote de terreno con fines de vivienda en vías de regularización;

Que, por tanto y a efecto de impulsar el procedimiento administrativo de adjudicación, resulta factible se proceda a efectivizar la Inscripción en el Padrón Definitivo de Adjudicación del lote referido a los administrados **JAIME NINA AROHUANCA** y **NANCY PAURO RAMOS**;

Que, con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Unico 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" y su modificatoria la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, visaciones correspondientes;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR** en el Padrón Definitivo al administrado Sr. **JAIME NINA AROHUANCA**, identificado con D.N.I N° 46224302 y a la administrada Sra. **NANCY PAURO RAMOS**, identificada con D.N.I N° 44412521, con el Lote N° "21", Manzana "M", de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen", del SUB SECTOR 1A-4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; inscrito en la "Partida Registral N° 11044021", de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral Moquegua el mismo que deberá de ser destinado para vivienda, por haber sido calificado favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y sus modificatorias de forma satisfactoria.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** conforme a ley.

**ARTÍCULO TERCERO.- 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 de Mariscal Nieto, para conocimiento de los interesados y público en general.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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