



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 316 -2022-GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua, 20 MAYO 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0006089, y el Expediente Administrativo N° 2214008, de fecha 03/05/2022, presentado por el beneficiario Sr. ROLANDO VICTOR JUAREZ TEJADA, identificado con DNI N° 43732908, sobre Adjudicación del Lote N° "06", Manzana "P", SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2, 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, con Carta N° 033-2020-AJCCH, de fecha 29/09/2020, el responsable de la Oficina del Área Técnica de la SGPCUAT, Arquitecto Julio Cesar Chahua Huarachi, emite OPINIÓN TÉCNICA del SUB SECTOR 2B-2 CP. CHEN CHEN, señalando que el terreno sobre el cual se ubica el área de terreno antes mencionado, se ubica en el Sub Sector 2B-2, cuyo polígono matriz se encuentra inscrita en la Partida N° 11021661, a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, en mérito a la Resolución de Gerencia N° 00734-2009-GDUAA/MPMN, de fecha 15/05/2009 y la Resolución de Gerencia N° 00386-2009-GDUAA/MPMN de fecha 01/07/2009. Así también señala que mediante Resolución de la Unidad Registral N° 279-2018/Z.R. N° XIII-UREG, de fecha 25/07/2018, se dispone el cierre definitivo de la partida N° 05065893, del Registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua, por superposición total de su área sobre parte de los predios inscritos en las partidas registrales N° 11021661, P0804211. Posteriormente la Habilitación Urbana Residencial y Anotación de Independización se realiza en mérito a la Resolución de Gerencia N° 463-2018-GDUAAAT-GM/MPMN, de fecha 07/05/2018, que resuelve en su Artículo Primero: APROBAR el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 2B-2, de Pampas de Chen Chen, para el Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI (...), Artículo Segundo: Inscribir definitivamente el plano de trazado y lotización del Sub Sector 2B-2 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° 11021661, incorporado al PROMUVI mediante Acuerdo de Concejo N° 095-2018-MPMN, de fecha 21/11/2018; finalmente concluye que se ha modificado la nomenclatura en manzana y lotes, adjuntando un cuadro comparativo de la habilitación urbana inscrita en el año 2012 (derogado) y el plano de trazado y lotización inscrito en el año 2018 (vigente).

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;



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



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 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° 0006089 se aprecia y evidencia que la beneficiaria ha 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° 2214008 de fecha 03-05-2022; 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/. 1,494.80 soles; los cuales se acreditan mediante el **Recibo N° 0389234**, de fecha 03/05/2022. Asimismo, mediante Informe N° 118-2022-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN, de fecha 03/05/2022, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 118-2022, de fecha 03/05/2022; el Inspector del PROMUVI, informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° 06, Mz. "P" de la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial El Porvenir", según la inspección el administrado declara como su carga familiar a su hija Lizdianel Giu Juárez Choque (15 años), se hace constar que el inmueble se encuentra construido con materiales rústicos (estera, madera y calaminas), en la parte exterior e interior cercado con calamina y esteras, cuya puerta de acceso es de madera, el inmueble consta de tres (03) ambientes, un ambiente de madera (dormitorio), seguido de otro ambiente de estera (cocina/comedor), seguido de otro ambiente de estera (almacén); todos los ambientes son de piso de cemento y techado de calamina, seguido de otro ambiente de estera y calamina (baño) con piso de cemento y sin techar, se aprecia un amplio patio utilizado como lavandería y tendedero de ropa, cuenta con mascotas (gatos y crianza de aves de corral). Cabe señalar que, de las edificaciones antes expuestas, se ocupa un área total aproximada de 85.50 m2 en el predio inspeccionado; es necesario precisar que en los ambientes antes expuestos se observó: muebles, camas, cómoda, ropero, TV, radio, cable, prendas de vestir, mesas, sillas, licuadora, repostería, cocina a gas, menaje, taza, plantas, 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° 062-2022-GDUAT-GM-MPMN, de fecha 10/02/2022, en la que se dispone la Inscripción en el Padrón Definitivo al Sr. **Rolando Víctor Juárez Tejada**, identificado con D.N.I N° **43732908**, en virtud de haber suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión, que; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad N° 460-2021 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° 0000043049; Partida Registral N° 11039929; y con la finalidad de acreditar su posesión el administrado adjunta Acta de Constatación de Posesión de Lote de Terreno, emitido por el Juez de Paz del Centro Poblado de Chen Chen, celebrado con fecha 18 de octubre del 2014; el Documento Nacional de Identidad del recurrente donde señala su domicilio en Asociación de Vivienda El Porvenir Mz. P Lote 6, dirección que se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Director; indicando que el administrado **ROLANDO VÍCTOR JUAREZ TEJADA**, no está registrado en predio alguno en la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-06-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1995

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. **ROLANDO VICTOR JUAREZ TEJADA**, identificado con D.N.I N° 43732908, con domicilio en la Asociación de Vivienda "CIUDAD MAGISTERIAL - EL PORVENIR", Manzana "P" Lote N° 06, del **SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2**, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, inscrito en la **Partida Electrónica N° 11039929**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

FRENTE	: Con Calle N° 6 con 6.00 ml.
LADO DERECHO	: Con Lote N° 5 con 20.00 ml.
LADO IZQUIERDO	: Con Lote N° 7 con 20.00 ml.
FONDO	: Con Pasaje N° 7 con 6.00 ml.
ÁREA	: 120.00 m².
PERÍMETRO	: 52.00 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 posesionario 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 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.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 MOQUEGUA
 SUB GERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

20 MAYO 2022

COPIA	ORIGINAL
1	1



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ANTO FRANSISCO C. MARTINEZ RIVERA
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL