



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 430 -2021-GDUAT/GM/MPMN

Moquegua, 19 NOV. 2021

VISTO:

La Carpeta N° 0005994, el Expediente Administrativo N° 2127874, de fecha 19/10/2021, presentado por la administrada la **Sra. RUSTI ROSA MAMANI MAMANI**, identificada con **D.N.I N° 04438860**, sobre Adjudicación del Lote N° "08", Manzana "L", ubicado en 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, 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, 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, a través del Memorándum N° 048-2021-SGPCUAT/GDUAT/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 DE CHEN CHEN**, 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 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, 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-GDUAT-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 m², 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 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, 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); donde se verifico que la denominación anterior es la Manzana "A" Lote N° "59", y actualmente es la Manzana "L" Lote N° "08" de la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" con Partida Electrónica N° 11043962.**

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, el 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, 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, **debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015**; careciendo de validez alguna para la Municipalidad





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

Provincial Mariscal Nieto cualquier certificación de posesión, constancias o recibos de ingreso a la Asociación en la cual se ubique el predio que es materia de regularización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un estudio de Habilitación Urbana aprobada por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto;

Que, el Artículo 37° del acotado Reglamento, señala que las inspecciones tienen por finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua, pacífica y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación (...), por lo que mediante el **INFORME N° 275-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 24/09/2021, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 258-2021 de fecha 13/09/2021 a horas 9:32 am; el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° "08", Manzana "L" 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 de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, dicho predio conducido por la **Sra. RUSTI ROSA MAMANI MAMANI**, según la inspección la administrada declara como su carga familia a su menor hijo **EDU ALEXANDER MAMANI MAMANI (13 años)**, el mismo que se encontró al momento de la inspección, se hace constar que el inmueble se encuentra con una fachada y cerco de calamina y madera; con puerta de acceso metálica. Al ingresar se constata que la vivienda se halla erigida con módulos de madera, esteras, plástico, techo de calamina y falso piso de cemento, los cuales son utilizados como: (01) una sala, (01) una cocina, (03) tres dormitorios y por último con (01) un servicio higiénico. La vivienda cuenta con un amplio patio, techado con malla rashell y calamina, piso de tierra, el cual es destinado también para lavandería de la familia. Cabe señalar que de las edificaciones antes expuestas, las mismas ocupan un **área total aproximada de 52m²** en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, es necesario precisar que, en los ambientes antes expuestos, se observó camas, muebles, ropero, TV, radio, prendas de vestir, mesas, sillas, repostería, cocina a gas, refrigeradora, licuadora, menaje, taza (pozo séptico), ducha, lavadora, plantas, mascotas (perro) y demás utensilios que son necesarios para una vivencia idónea de la familia en el predio en cuestión. La vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, internet y agua, se adjunta dicha Acta de Visita Inspectiva (De Parte) y el Panel Fotográfico.

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 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° 0005994** se aprecia y evidencia que la beneficiaria **RUSTI ROSA MAMANI MAMANI** ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, su modificatoria la Ordenanza N° 030-2017-MPMN y Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, tales como son los siguientes documentos: 1) Solicitud presentada por la beneficiaria de fecha 13/09/2021, mediante el Expediente Administrativo N° 2127874. 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Inspección, Otorgamiento de Título de Propiedad; así mismo por el Pago del Valor del Terreno-PROMUVI, dichos pagos ascienden a la suma total de S/. 1, 654.00 soles; los cuales se acreditan mediante el **Recibo N° 0357981**, de fecha 19/10/2021. 3) Informe N° 275-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 09/09/2021, el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), ha informado que la beneficiaria se encuentra en posesión del Lote N° "08", Manzana "L" 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, la administrada **RUSTI ROSA MAMANI MAMANI** declara como su carga familiar a su menor hijo **EDU ALEXANDER MAMANI MAMANI (13 años)** ocupando el predio un área total aproximada de **52 m²** de área construida techada por módulos de madera, esteras, calamina y falso piso de cemento, asimismo, se concluye indicando que se logra constatar la vivencia de manera personal, real, continua, pública y pacífica por parte de la posesionaria y su familia en el predio, se adjunta dicha Acta de Visita Inspectiva (De Parte) y el Panel Fotográfico.

Que, a través de **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 356-2021-GDUAAAT-GM-MPMN**, de fecha 15/10/2021, en la que se dispone la Inscripción en el Padrón Definitivo a la administrada Sra. **RUSTI ROSA MAMANI MAMANI**, identificada con D.N.I. N° 044388660, con el Lote antes referido, en virtud de haber suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión, de fecha 15/10/2021, además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad N° 205-2021 expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP, de igual manera la actualización de las Declaraciones Juradas; se hace mención que la administrada se encuentra inscrita como Contribuyente de Predio en Rentas, en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua, adjuntando el Formulario Único de Trámite debidamente llenado, Pago por Derecho de Trámite, cuyo pago efectuado asciende a la suma de S/. 19.30, acreditado mediante Recibo N° 0360081 y la copia del Estado de Cuenta Corriente Tributaria Resumido (Impuesto Predial-Declaración Jurada/Avalúo 2015), con Código Único de Contribuyente N° 0000042412. Se adjunta la "**Partida Registral N° 11043962**" emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Oficina Registral Moquegua/Zona Registral N° XIII-Sede Tacna. Por último, con la finalidad de acreditar su posesión la administrada adjunta "Acta de Constatación de Lote de Terreno", de fecha 13/02/2015, realizada por el Juez de Paz del Centro Poblado de Chen Chen (Prof. Estanislao Gilmer Felipe Huacán), con este documento se acredita que la posesionaria **RUSTI ROSA MAMANI MAMANI**, vive en el Lote N° "08" de la Manzana "L" ubicado en la Asociación de Vivienda "Las Lomas de Chen Chen" perteneciente al SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN; finalmente el Documento Nacional de Identidad N° 04438860 de la recurrente señala el domicilio actual donde vive dentro del ámbito de aplicación del Plan Director; debidamente foleado por el Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (Sr. Percy Martín Barrera Vásquez), con Registro N° 0523.



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

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:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de la administrada **Señora RUSTI ROSA MAMANI MAMANI**, identificada con D.N.I N° 04438860, el Lote N° "08" de la Manzana "L" ubicado en 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, que corre inscrito en la **"PARTIDA REGISTRAL N° 11043962"** emitido por la Oficina Registral Moquegua/Zona Registral N° XIII-Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus colindancias y medidas perimétricas, como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con un tramo de 7.00 ml, colinda con la Calle Los Damascos
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 20.00 ml, colinda con el Lote N° 7
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 20.00 ml, colinda con el Lote N° 9
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.00 ml, colinda con el Lote N° 27
ÁREA	: 140.00 m².
PERÍMETRO	: 54.00 ml.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que una vez que la adjudicataria 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.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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