



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



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 465 -2022-GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua, 09 AGO. 2022

### VISTO:

La Carpeta N° 0006321, y el Expediente Administrativo N° 2219603, de fecha 16/06/2022 presentado por los administrados Señor CESAR BONEL SALAMANCA NAVARRO, identificado con D.N.I N° 73274100 y la Señora KARINA FLOR APAZA ARUHUANCA, identificada con D.N.I N° 71323813, sobre Adjudicación del Lote 3 Mz N°, SUB SECTOR 1A-4 ASOCIACION "BICENTENARIO DE CHEN CHEN", SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN-MOQUEGUA, 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, Sector 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 04/11/2019, remiten informe técnico de Estudio Técnico Sustentatorio del Plan Específico del Sector 1A-4 C.P. DE CHEN CHEN- Moquegua.

Que, mediante Carta N° 115-2019-JELA/SGPCUAT/MPMN de fecha MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO. El plan específico del Sector 1A-4 es la herramienta de gestión del proceso de mejoramiento el cual se inicia a partir de su aprobación, en el marco del Plan específico Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, deberá ser el organismo facilitador y promotor de las acciones de desarrollo para la Asociación de Vivienda Espíritu Santo, Primero de Julio, Barrios Altos, Las Lomas, UNIDOS SI TRIUNFAMOS (siendo en la actualidad ASOCIACION BICENTENARIO DE CHEN CHEN) del C.P. Chen Chen, La formulación del Plan Específico del Sector 1A-4 se sustenta ya que el área a intervenir actualmente se encuentra en la categoría de zonificación ZRE-1, por la cual según la normativa vigente deberá planearse un estudio integral especializado orientado a complementar la planificación urbana de la zona facilitando la actuación o intervención urbanística en el sector incorporándolo como área urbanizable del plan de desarrollo Urbano, con parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el plan específico. Las zonas de reglamentación especial (ZRE) son áreas urbanas y urbanizables con o sin construcción que poseen características particulares de orden físico, ambiental y social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el plan específico (PE) para mantener en mejor su proceso de desarrollo urbano ambiental, el objetivo principal del plan específico del sector 1AA-4 ubicado en el C.P. de Chen Chen- Moquegua es el de complementar la planificación urbana con una propuesta de ordenamiento territorial las interrelaciones funcionales con una visión sustentable dotando del instrumento técnicos normativos para mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población moqueguana.

Que, con Resolución de Sub Gerencia N° 229-2021-SPCUAT/GM/MPMN de fecha 10 de noviembre de 2021, se aprueba la modificación al PLANO TRAZADP Y LOTIZACION DEL SECTOR 1A-4 PAMPAS DE CHEN CHEN, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua inscrita por ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con la Partida Registral N° 11029152, para el Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, signado con el N° 002-2021, con uso de vivienda y las MEMORIAS DESCRIPTIVAS, los mismos que se encuentran debidamente visados y forman parte de la presente Resolución, referida a la modificación de las manzanas LL, N, O y la creación de la manzana LL, los lotes del 01 al 07 y del 11 al 16 no se modifican, siendo que del lote 08 al 10 si se modifican y se generan los lotes del 17 al 23.

Que, a través de la Carta N° 0235-2021-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 29/10/2021, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada con referencia al Informe N° 0891-2021-EJVM-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN; informando que hasta el año 2020 el área a intervenir del sector A6-4B, de acuerdo a la zonificación y uso de suelos del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2016 se encontraba con la siguiente categoría de zonificación: ZRE-1: ZONA DE RIESGO POR SUELOS INESTABLES.- Estas zonas son propensas a deslizamiento, licuefacción de suelos al activarse sismos de gran magnitud. También están sometidos deslizamientos y asentamientos de suelos por la activación de lluvias. ZRE-1 FARALLON EL SIGLO.- Se encuentra conformada por la falla Geológica el Siglo, elemento físico delimitador entre cercado con los centros poblados de Chen Chen, San Antonio y San Francisco, áreas identificadas como de muy alto riesgo no mitigable y en donde el grado de consolidación es escaso. Se deberá desarrollar políticas para su recuperación y preservación física, ambiental y tratamiento como espacios públicos. Cualquier edificación existente deberá ser reubicada paulatinamente. Estas zonas definidas por valores de carácter natural, se desarrollara un Plan Específico, el mismo que será evaluado por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, en coordinación con los centros poblados involucrados. Según la normatividad vigente, era necesario plantear un estudio integral especializado orientado a complementar la planificación urbano de la zona, facilitando así la actuación o intervención urbanística en el sector incorporándolo como área urbanizable en el Plan de Desarrollo Urbano, considerando que existían asociaciones de vivienda emplazadas, sin manzaneo establecido en la zona de estudios las cuales corresponden a la Asociación de Vivienda Cisne Blanco y Santa Fe de Monterrey como se muestra en las vistas de Google Earth para visualización de antigüedad del sector en mención

Que, a través de la CARTA N° 0124-2022-KMNP-AT-SGPCUAT-GDUAAAT-GM/MPMN, de fecha 19/12/2021, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada y remitida a través del Informe N° 338-2022-CEKP-PROMUVI/SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, Informan sobre la situación de los poseionarios del Sub Sector 1A-4, quienes formaban parte de la Asociación de Vivienda "Unidos si Triunfamos" y a la actualidad Asociación de Vivienda "BICENTENARIO DE CHEN CHEN", por lo que solicita el informe técnico respecto a las modificaciones de nombre, numeración de lote, nomenclatura, numeración de Partidas Electrónicas de lotes independizados e informe si se realizaron reubicaciones en dicha Asociación. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua- Samegua 2016-2026, aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 04 de julio de 2018, y según el plano de zonificación y usos de suelo (P-08) inicialmente el Sub Sector 1A-4 recae en ZRE-01: ZONA DE RIESGO POR SUELOS INESTABLES.- estos sectores ocupan principalmente a las viviendas ubicadas en las laderas pronunciadas cuya pendiente supera los 30 grados, A si mismo comprenden las viviendas ubicadas sobre rellenos no compactados, estas zonas son propensas a deslizamiento, licuefacción de suelos al activarse sismos de gran magnitud están sometidas a deslizamientos y asentamientos de suelos por la activación de lluvias. Según la normativa vigente, era necesario plantear un estudio integral especializado orientado a complementar la planificación urbana de la zona, facilitando así la actuación o intervención urbanística en el sector incorporándolo como área urbanizable en el Plan de Desarrollo Urbano, considerando que existían asociaciones de vivienda emplazadas sin manzaneo establecido como se muestra en las vistas de Google Earth para visualización de antigüedad del sector en mención. El Procedimiento fue aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°013-



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

2020-MPMN de fecha 02 de marzo de 2020 y publicado en el Diario Oficial el Peruano mediante Ordenanza Municipal 009-2020-MPMN de fecha 03 de junio de 2020, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprueba el cambio de zonificación del Sub Sector 1A-4 Pampas de Chen Chen de acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna la zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables.

Que, el Artículo 37° del acotado Reglamento 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 el conQue, con Informe N° 056-2022-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 18/04/2022, el Inspector del PROMUVI, informa que el día 12/04/2022 a las 15:40 horas, realizó la Visita Inspectiva, en **Lote 3 Mz N°, SUB SECTOR 1A-4 ASOCIACION "BICENTENARIO DE CHEN CHEN", SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA**, la misma que se acredita con el Acta de Visita Inspectiva (De Parte) N° 055-2022, de fecha 12/04/2022; dejando constancia la vivencia de manera personal, real, permanente y pacífica por parte de los poseedores y su familia, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 056-2022; dejando constancia la vivencia de manera personal, real, permanente y pacífica por parte de los poseedores y su familia

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, de la **REVISIÓN REALIZADA a la CARPETA N° 0006321** se aprecia y evidencia que la beneficiaria han 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: 1) Solicitud presentada por el beneficiario de fecha 16-06-2022, va a fojas 85°; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Inspección; así mismo por el Pago del Valor del Terreno-PROMUVI; Otorgamiento de Título de Propiedad, dichos pagos que ascienden a la suma de S/. 1.790.00 soles; los cuales se acreditan mediante el **Recibo N° 0395313**, de fecha 16/06/2022, el cual va fojas 82°. Asimismo, mediante con Informe N° 056-2022-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 18/04/2022, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 055-2022, de fecha 12/04/2022; el Inspector del PROMUVI, informa que se ha procedido a inspeccionar **Lote 3 Mz N° SUB SECTOR 1A-4 ASOCIACION "BICENTENARIO DE CHEN CHEN", SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA**, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, según la inspección los Administrado indica que cuenta como su carga familiar a su conviviente Señora KARINA FLOR APAZA ARUHUANCA los mismos que se encontraron al momento de la inspección se detalla que el inmueble está construido con material rustico (madera, calaminas y esteras) en la parte exterior e interior cercado con calaminas y esteras, cuya puerta de acceso es de madera; de los ambientes verificados se colige lo siguiente: (01) dormitorio, (01) cocina, y un (01) baño del mismo modo, se verifica en el predio un patio techo de calamina. Cabe señalar que, de las edificaciones antes expuestas, las mismas ocupan un área total aproximada de 36 m2 en el predio inspeccionado y descrito previamente. La vivienda cuenta con los servicios básicos a través de la Asociación; en el inmueble habitan los poseedores y su familia, quienes denotan vivencia en el predio, se adjunta acta Inspectiva N° 055-2022 y Panel Fotográfico,

Que, mediante la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 364-2022-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 13/06/2022, en la que se dispone la Inscripción en el Padrón Definitivo a los administrados: Señor CESAR BONEL SALAMANCA NAVARRO, identificado con D.N.I N° 73274100 y la Señora KARINA FLOR APAZA ARUHUANCA, identificada con D.N.I N° 71323813, 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, que va a fojas 77°, 78°, 1°, 2°; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad N° 146-2022 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 Provincial Mariscal Nieto de Moquegua, adjunta copia del Estado de Cuenta Corriente Tributaria Resumido, con Código Único de Contribuyente N° 0000043373, va a fojas 83°; Partida Registral N° 11047789, va a fojas 30°; y con la finalidad de acreditar su posesión los administrados adjuntan: a) para el presente caso los poseedores acreditan posesión personal, real, pacífica, pública y continua desde el año 2015, según ACTA DE POSESION DE LOTE DE TERRENO, emitido por el Profesor Estanislao Gilmer Felipe Huacán JUEZ DE PAZ C.P. Chen Chen, de fecha 14/02/2015, que acredita que los poseedores; Señor CESAR BONEL SALAMANCA NAVARRO, identificado con D.N.I N° 73274100 y la Señora KARINA FLOR APAZA ARUHUANCA, identificada con D.N.I N° 71323813, vive en la denominación anterior que es el Lote 12 Mz "E", ASOCIACION DE VIVIENDA Taller Unidos si Triunfamos- Chen Chen; y actualmente es el **Lote 3 Mz N° SUB SECTOR 1A-4 ASOCIACION "BICENTENARIO DE CHEN CHEN"**, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA, fedateado por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

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 de los beneficiarios; Señor CESAR BONEL SALAMANCA NAVARRO, identificado con D.N.I N° 73274100 y la Señora KARINA FLOR APAZA ARUHUANCA, identificada con D.N.I N° 71323813, con el **Lote 3 Mz N°, SUB SECTOR 1A-4 ASOCIACION "BICENTENARIO DE CHEN CHEN", SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA** -Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; inscrito en la **Partida Electrónica N° 11047789**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| POR EL FRENTE         | : Con 8.00 ml, con Avenida N° 2; |
| POR EL LADO DERECHO   | : Con 16.00 ml, con lote N° 2;   |
| POR EL LADO IZQUIERDO | : Con 16.00 ml, con lote N° 4;   |
| POR EL FONDO          | : Con 8.00 ml, con calle N° 3;   |
| 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, el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se



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



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.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que una vez que el adjudicatario haya erigido una construcción en un área no menor de 20.00 m<sup>2</sup> 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

GDUAAT  
PROMUVI  
C.C Archivo/MMZS

IL 619-2022 AL

|                                                                             |         |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO                                     |         |                                                                                     |
| MOQUEGUA                                                                    |         |                                                                                     |
| SUB GERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO<br>Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL |         |                                                                                     |
| 12 ABO. 2022                                                                |         |                                                                                     |
| REGISTRO                                                                    | HORA    | RECIBIDO                                                                            |
|                                                                             | 9.20 am |  |

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL