

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1998

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 505 -2022-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 12 SEP. 2022

VISTOS:

La Carpeta N° 0006272 el Expediente Administrativo N° 2217761 de fecha 01/JUN2022 y Expediente Administrativo N° 2221452 de fecha 03/AGO/2022, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado Sr. **NILTHON THONY AJAHUANA ARANA** identificado con DNI N° 42276637, de ocupación independiente, con domicilio en el **Lt. 05, Mz. G**, perteneciente Sector A6-4B, Centro Poblado de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda;

CONSIDERANDO:

Que, según el numeral 2.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de la organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales, tienen funciones específicas compartidas la de diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos;

Que, conforme al 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, de acuerdo al 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, de fecha 29/04/2016 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 19/08/2016, a la fecha ha sido modificada a través de la **Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN**, aprobada el 1 de marzo de 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 28 de abril de 2021, **MODIFICACIÓN EN SU ARTICULO 26° ADJUDICACION DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACION**: Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lote 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**;

Que, a través de **Carta N° 0235-2021-KMNP**, de fecha 30/OCT/2021, la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto, responsable del Área Acondicionamiento Territorial - SPCUAT, remite opinión técnica del Sector A6-4B, indicando en su análisis (...). Asimismo, el proyecto de Habilitación Urbana mediante el Plano de Trazado y Lotización (PTL), se ha desarrollado tomando en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua – Samegua 2016 – 2026, documento normativo para el desarrollo de la ciudad, así como el Reglamento Nacional de edificaciones, se tiene que, el predio terreno matriz tiene un área total de 49,901.27m2 (4,99has) y un perímetro de 993.92 ml. La lotización del predio terreno comprende de 13 manzanas que se interconectan por medio de vías vehiculares y peatonales con un total de 193 lotes, de los cuales 182 lotes son para viviendas y 11 lotes para equipamiento urbano (...), remite informe topográfico donde se replantearon y monumentaron los vértices de la Asociación Santa Fe de Monterrey, la cual está comprendida por la manzana G, con los lotes N° 11 al 24; de la manzana L los lotes N° 10 al 19 y de la manzana M los lotes N° 01 al 22. Por defecto, la Asociación de Vivienda Cisne Blanco, está comprendida por las manzanas A, B, C, D, E, F, G con los lotes N° 01° al 11, H, I, J y K. (Para mayor ilustración se adjunta PTL). Por lo que concluye: Antes del año 2012, no se contaba con manzaneo y/o lotización aprobado, puesto que, aun no contaban con una Habilitación Urbana aprobada. Las asociaciones, toman posesión desconociendo nomenclaturas y lotizaciones, ya cuando la municipalidad interviene con propuestas en el año 2019, se realiza el proyecto de Habilitación Urbana donde se incluyen nomenclatura por lote y manzana. Por último, indicar que el lote está ubicado en la **Mz. "G" Lt. 5 Sector A6-4B** Centro Poblado de San Antonio, Moquegua con **Partida Registral N° 11045392**;

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, de la revisión y análisis efectuado a la **Carpeta N° 0006272**, se aprecia y evidencia que el beneficiario ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, sus modificatorias la Ordenanza 030-2017-MPMN y Ordenanza 007-2021-MPMN tales como: 1) Solicitud presentada por la administrada con Expediente Administrativo N° 2217761 de fecha 01/JUN/2022; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,467.90 soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N° 0392622**, de fecha 01/06/2022; por lo que a través de **Informe N° 041-**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1989

2022-HFCT-PROMUVI/SPCUAT/GDUAAT/MPMN, de fecha 05/04/2022, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA, de fecha 28/03/2022 a las 11:00 horas, realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la ASOC. DE VIVIENDA CISNE BLANCO Mz G Lt 05, posesionario Sr. NILTHON THONY AJAHUANA ARANA (...). Mediante lo cual se da de conocimiento lo verificado al momento de la inspección características que detallo a continuación: Inmueble construido con parte material noble (bloqueta ladrillo) y rústicos (madera y calamina), en la parte exterior e interior cercado con maderas y calaminas, cuya puerta de acceso es de madera; el inmueble consta de cuatro (04) ambientes; un ambiente de ladrillo (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente y en el se visualiza camas, cómoda, ropero, DVD, televisor, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de ladrillo (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente y en el se visualiza; cama, cómoda, ropero, mesita, silla, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido del baño (ladrillos) de dimensiones 2.0 x 1.2m. aproximadamente, seguido de otro ambiente de madera (cocina comedor) de dimensiones 3.5 x 3.0 m. aproximadamente, en el se visualiza; mesa, sillas, refrigeradora, repostería, utensilios y demás accesorios de cocina; asimismo todos los ambientes con pisos y techos de calamina; mismos que hacen un área total de 30.90 m² de construcción de carácter permanente, seguido de un amplio patio con pisos y techo calamina usado como lavandería y para el guardado de su unidad vehicular (motocicleta), presencia de mascotas (perros), no cuenta con los servicios básicos individuales, sino a través de la asociación y en el inmueble habitan dos personas; el posesionario y su menor hijo; Cesar Alberto Ajahuana Chalco (15 años) adscrito como carga familiar, mismos que denotan la vivencia en el citado inmueble. Va a fls. 28° al 32°;

3.8.- Que, a través de Resolución de Gerencia N° 311-2022-GDUAAT-GM-MPMN, de fecha 19/MAY/2022, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Don NILTHON THONY AJAHUANA ARANA identificado con DNI N° 42276637, con el Lt. 05, Mz. G perteneciente Sector A6-4B, Centro Poblado de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", Distrito de Moquegua; Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicita la Adjudicación de Lote con fines de vivienda mencionada líneas arriba en virtud de tal Resolución se ha suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 19/MAY/2022; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y de la SUNARP y la actualización de las Declaraciones Juradas, por último, el predio se encuentra inscrito en la Municipalidad Distrital de San Antonio como Contribuyente del Predio en Rentas, con Código de Contribuyente N° 0000010290 y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente y su carga familiar donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 44° al 50°;

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, Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN y visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de Don NILTHON THONY AJAHUANA ARANA identificado con DNI N° 42276637, con el Lt. 05, Mz. G perteneciente Sector A6-4B, Centro Poblado de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11045392, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con un tramo de 7.96 ml., colinda con calle N°02;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 11.50 ml., colinda con lote 4;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 13.90 ml., colinda con lote 6;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 11.49 ml., colinda con lote 10 (Área de Recreación);
ÁREA	: 121.39 m ² .
PERÍMETRO	: 44.85 ml.

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

MGR. LENIA VANESSA MONTALVO BUTRÓN
Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental
y Acondicionamiento Territorial

GDUAAT
SPCUAT
PROMUVI
C.C Archivo