



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 610 -2021-GDUAAT-GM-MPMN

Moquegua, 23 DIC. 2021

VISTO:

La Carpeta N° 0006195, el Expediente Administrativo N° 2134623, de fecha 17/12/2021, presentado por el administrado Sr. VICTOR CCALLOHUARI QUISPE, identificado con D.N.I. N° 01302589, sobre Adjudicación del Lote N° "20", Manzana "M", ubicado en la Asociación de Vivienda "SANTA FE DE MONTERREY" perteneciente al SECTOR A6-4B, CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO, 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° 051-2021-MPMN, de fecha 30/09/2021, se ACORDÓ 1°.- APROBAR, LA INCORPORACIÓN DEL SECTOR A6-4B, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11041691 DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO - MOQUEGUA AL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA (PROMUVI) DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO MOQUEGUA. Punto N° 2°.- ENCARGAR el cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y además implementación de la misma.

Que, a través de la CARTA N° 0235-2021-KMNP, de fecha 29/10/2021, expedido por la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto (Asistente Técnico del Área Acondicionamiento Territorial-SPCUAT) quien emite INFORME TÉCNICO del SECTOR A6-4B del CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO, respecto a la modificaciones en las nomenclaturas de los predios que sufrió el sector A6-4B desde su instalación hasta la Aprobación de la Habilitación Urbana, es así que mediante Carta N° 161-ARQ.JELA/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16 de Junio del 2021 por el Arq. Erick Loayza Arista, dirigido a la Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite Informe Técnico del Sector A6-4B del Centro Poblado de San Antonio, inscrito en la Partida Electrónica N° 11041691 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto-Moquegua, mediante el cual informa que la municipalidad teniendo como referencia el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026 vigente, el cual establece la expansión urbana y regula el uso de suelo de la Ciudad de Moquegua, ha previsto la elaboración de la Habilitación Urbana (PTL) con fines de vivienda a través del Programa Municipal de Vivienda (PROMUVI); mediante Ordenanza Municipal N° 009-2020-MPMN de fecha 29 de Setiembre del 2020, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua aprobó el Plan Específico del Sector A6-4B del Centro Poblado del San Antonio, y se dispone la modificación del Plan de Desarrollo urbano Sostenible Moquegua. 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, así como el Reglamento Nacional de Edificaciones. Se tiene que, el predio terreno matriz tiene un área total de 49.901.27 m<sup>2</sup> (4.99 has.) 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. Considerando que, mediante Carta N° 003-2021-Asoc. de Viv. SANTA FE DE MONTERREY, de fecha 26 de Octubre del 2021, por Irma M. Huanca Chambi- en su cargo de Presidenta de la Asociación, señala que inicialmente se tenía la Asociación Cerro Vera Cruz, años más tarde se dividen y crean la Asociación Santa Fe de Monterrey en áreas de la Asociación Cerro Vera Cruz y viceversa. También, señala que algunos socios solicitaron constatación por el Juez de Paz del C.P San Antonio, teniendo presente que 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, tomas posesión desconociendo nomenclaturas y lotizaciones, ya cuando la municipalidad interviene con propuestas en el año 2019. Se realiza el proyecto de Habilitación Urbana se incluyen nomenclaturas por lote y manzana, por lo que no se describe en la "Constancia de Posesión" emitida por el Juez de Paz entre los años 2012-2013. Por último mediante Carta N° 0072-2021-CARR.SPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 26 de Octubre del 2021, por el Téc. César Alfonso Ramos Ramos (Técnico Topógrafo de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite Informe Topográfico donde se replantearon y monumentaron las vértices de la Asociación de Vivienda "Santa Fe de Monterrey", la cual está comprendida por la manzana "G", con lotes N° 11 al 24; de la Manzana "L" los lotes del N° 01 al 19 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, donde figura la Manzana "M" el Lote N° "20" de la Asociación de Vivienda "Santa Fe de Monterrey", inscrito en la Partida Electrónica N° 11045476;

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





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

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 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° 350-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 24/11/2021, y el Acta de Visita Inspectiva N° 336-2021 (De Parte), de fecha 13/11/2021 a horas 17:11 pm; el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° "20", Manzana "M" de la Asociación de Vivienda "Santa Fe de Monterrey" perteneciente al SECTOR A6-4B, CENTRO POBLADO SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, dicho predio conducido por los poseedores **Sr. VICTOR CCALLOHUARI QUISPE** y la **Sra. NEPTALIA CCALLOHUARI MULLAYA**, según la inspección los administrados declaran como su carga familiar a su menor hija **LUZ CCALLOHUARI CCALLOHUARI (11 años)**, la misma que se encontró al momento de la inspección; el predio se encuentra con fachada y cercado de esteras, con puerta de acceso de calamina (portón). Procediendo con la respectiva inspección en el interior de la vivienda, se aprecia un amplio patio con techo de malla raschel y piso de tierra, el cual se prolonga hasta el fondo del predio. Así también, se verifica ambientes erigidos con módulos de madera, calamina, piso de tierra techado con calaminas, los cuales están destinados para: (01) una cocina, (01) un dormitorio y por último el servicio higiénico. Cabe señalar que las edificaciones antes expuestas, las mismas ocupan un **área total aproximada de 24m<sup>2</sup>** en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, es necesario precisar que, en los ambientes antes expuestos, se observó camas, radio, prendas de vestir, sillas, mesas, refrigeradora, cocina a gas, menaje, taza (pozo séptico) vehículo y demás utensilios que son necesarios para una vivencia idónea de la familia. El predio cuenta con los servicios básicos de luz (pública), agua (pileta) y desagüe (provisional). Se logra constatar la vivencia de manera personal, real, permanente, pública, pacífica y continua por parte de la posesionaria y su familia en el predio, en el cual se denota vivencia, se le adjunta el Acta Inspectiva N° 336-2021 (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° 0006195** se aprecia y evidencia que los beneficiarios el **Sr. VICTOR CCALLOHUARI QUISPE** y la **Sra. NEPTALIA CCALLOHUARI MULLAYA**, 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 son los siguientes documentos: 1) Solicitud presentada por el beneficiario Víctor Ccallohuari Quispe, de fecha 17/12/2021, mediante el Expediente Administrativo N° 2134623. 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/. 1,790.96 soles; los cuales se acreditan mediante el **RECIBO N° 0365987**, de fecha 20/12/2021. 3) Informe N° 350-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 24/11/2021, el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), ha informado que los beneficiarios se encuentran en posesión del Lote N° "20", Manzana "M" de la Asociación de Vivienda "Santa Fe de Monterrey" del SECTOR A6-4B, CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, los poseedores **Don VICTOR CCALLOHUARI QUISPE** y **Doña NEPTALIA CCALLOHUARI MULLAYA**, quienes declaran como su carga familiar a su menor hija **Luz Ccallohuari Ccallohuari (11 años)**, ocupando el predio un **área total aproximada de 24m<sup>2</sup>** de área construida techada por módulos de madera con falso piso de cemento y techado de calamina, asimismo, se concluye indicando que se logra constatar la vivencia de manera personal, real, continua, pública y pacífica por parte de los poseedores y su familia en el predio, se adjunta dicha Acta de Visita Inspectiva N° 336-2021(De Parte) y el Panel Fotográfico;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 503-2021-GDUAAT-GM-MPMN** de fecha 16/12/2021, donde **SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR en el Padrón Definitivo a los administrados Señor VICTOR CCALLOHUARI QUISPE**, identificado con D.N.I N° 01302589 y la Señora **NEPTALIA CCALLOHUARI MULLAYA**, identificada con D.N.I N°





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

41230513, 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 16/12/2021. Además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad N° 706-2021 expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua y el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la SUNARP (Publicidad N° 4851263 y Publicidad N° 4851262), con fecha 12/10/2021, de igual manera la actualización de las Declaraciones Juradas; se hace mención que el administrado se encuentra inscrito como Contribuyente de Predio en el Área de Rentas de la Municipalidad Distrital de San Antonio, adjuntando el Formulario Único de Trámite (FUT) debidamente llenado, Pago por Derecho de Trámite, cuyo pago efectuado asciende a la suma de S/. 19.30 soles, de fecha 17/12/2021 y el Impuesto Predial-Declaración Jurada Art. 8° al 20° D.S N° 156-2004-EF AVALUO DEL AÑO 2021 N° DJ. 0000077314, donde figura el Código Único de Contribuyente N° 00000010089. Se adjunta la "Partida Registral N° 11045476" de 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 los administrados adjuntan su "CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESION" emitida por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua, de fecha 28/10/2014 y 30/12/2014, debidamente fedateados por el Sr. Percy Martín Barrera Vásquez (Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua) con Registro N° 1462, dichos documentos acreditan la posesión de los administrados desde el año 2012 en adelante, en el Lote N° "20" de la Manzana "M" ubicado en la Asociación de Vivienda "Santa Fe de Monterrey" perteneciente al SECTOR A6-4B, CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO, finalmente los Documento Nacional de Identidad N° 01302589 y N° 41230513 donde indica la "Dirección Actual" donde viven, el cual se encuentra dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Director;

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 los administrados Señor VICTOR CCALLOHUARI QUISPE, identificado con D.N.I N° 01302589 y la Señora NEPTALIA CCALLOHUARI MULLAYA, identificada con D.N.I N° 41230513, el Lote N° "20" de la Manzana "M" ubicado en la Asociación de Vivienda "SANTA FE DE MONTERREY" perteneciente al SECTOR A6-4B, CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la "Partida Registral N° 11045476" de 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 7.66 ml., colinda con Av. Perimetral;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo 16.72 ml., colinda con lote 19;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 16.72 ml., colinda con lote 21;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.66 ml., colinda con lote 5 y 6;
ÁREA	: 128.08 m <sup>2</sup> .
PERÍMETRO	: 48.76 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 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 la adjudicataria 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

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