



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 612 -2021-GDUAT-GM-MPMN

Moquegua, 23 DIC. 2021

VISTO:

La Carpeta N° 0005920, el Expediente Administrativo N° 2134476, de fecha 16/12/2021, presentado por parte del administrado **Señor GRABIEL GREGORIO FLORES PEÑALOZA**, identificado con D.N.I N° 40122198, sobre Adjudicación e Inspecciones del Lote N° "08", Manzana "O", ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial-COBRESOL" perteneciente al 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, asimismo con CARTA N° 033-2020/JCCHH, de fecha 29/09/2020, expedido por el Arq. Julio César Chahua Huarachi, en el cual remite Opinión Técnica sobre la nomenclatura el Sub Sector 2B-2 del C.P Chen Chen, en donde se aprueba la Habilitación Urbana Residencial y Anotación del Sub Sector 2B-2 de Pampas de Chen Chen para el Programa Municipal de Vivienda-PROMUVI, signado con el 01-2018 con uso de vivienda, cuya Lotización cuenta con 22 manzanas, 157 lotes de vivienda y 28 lotes de equipamiento urbano e 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. Actualmente se encuentra vigente dicho Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 2B-2, Pampas de Chen Chen, debidamente inscrito en la SUNARP con Partida Electrónica N° 11021661 y con fecha 07/05/2018, a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la cual ya se encuentra incorporada al PROMUVI mediante el Acuerdo de Consejo N° 095-2018-MPMN de fecha 21/11/2018. Así mismo, se tienen las Partidas Individuales generadas en la SUNARP por cada lote del Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 2B-2, Pampas de Chen Chen, tal como se aprecia en la Habilitación Urbana Residencial y Anotación de Independización, de fecha 07/05/2018. Se observa un "CUADRO COMPARATIVO" entre la **Habilitación Urbana inscrita en el año 2012 (29090) * DEROGADA**, el cual era la **Manzana "D4" Lote N° "08"**, inscrito en la "Partida Registral N° 11026574" y el **Plano de Trazado y Lotización inscrito en el año 2018 (VIGENTE) en la actualidad siendo la Manzana "O" Lote N° "08"**, inscrito en la "Partida Registral N° 11039917";

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 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 el **INFORME N° 127-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM-MPMN**, de fecha 13/07/2021, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 118-2021, de fecha 29/06/2021; el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), informa que se ha procedido a inspeccionar el Lote N° "08", Manzana "O" de la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial-COBRESOL" ubicado en el SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, dicho predio conducido por el posesionario **Sr. GRABIEL GREGORIO FLORES PEÑALOZA**, según la inspección el





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

administrado declara como su carga familia a su menor hija **AIMAR ESTRELLA FLORES ZAPATA (12 años)**, la misma que no se encontró al momento de la inspección. El predio se encuentra con una fachada de material noble, con puerta de acceso de metálica. Procediendo con la respectiva inspección en el interior de la vivienda, se aprecia un amplio patio con medio techo de malla raschel, lo cual también se utiliza como tendedero de ropa y esparcimiento de la familia. Así también se verifica que dicha vivienda cuenta con ambientes erigidos por material noble con piso de cemento, los mismos que son destinados para: (02) dos dormitorios, (01) una cocina, (01) una sala y por último (01) un servicio higiénico cercado de material noble con piso de cerámica. Cabe señalar que de las edificaciones antes expuestas, las mismas ocupan un **área total aproximada de 120m²** en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, es necesario precisar que, en los ambientes antes expuestos, se observó muebles, cómodas, camas, ropero, DVD, TV, radio, prendas de vestir, mesas, sillas, repostería, cocina a gas, refrigeradora, licuadora, menaje, mascota (perro), taza, ducha, lavadora 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, agua y desagüe; se adjunta dicha Acta de Visita Inspectiva N° 118-2021 (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° 0005920** se aprecia y evidencia que el poseionario **Sr. GRABIEL GREGORIO FLORES PEÑALOZA**, 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 parte del beneficiario Sr. Grabiél Gregorio Flores Peñaloza, de fecha 16/12/2021, con el Expediente Administrativo N° 2134476. 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 por derecho de trámite ascienden a la suma total de S/. 1, 454.00 soles; los cuales se acreditan mediante el **RECIBO N° 0365826** de fecha 16/12/2021. 3) Documento Nacional de Identidad N° 40122198 del administrado, donde se consigna la dirección actual donde vive ubicado en la Asoc. de Viv. "Ciudad magisterial-Cobresol" Mz. "O" Lte. N° "08" del Centro Poblado de Chen Chen, el cual se encuentra dentro del Ámbito de Aplicación del Plan Director. 4) Informe N° 127-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 13/07/2021, el Inspector del PROMUVI (Abog. Danny Froyt Carrasco Caso), ha informado que el poseionario Sr. Grabiél Gregorio Flores Peñaloza se encuentra en posesión del Lote N° "08", Manzana "O" de la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial-COBRESOL", perteneciente al SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, quien declara como su carga familiar a su menor hija **Aimar Estrella Flores Zapata (12 años)**, la ocupando el predio un **área total aproximada de 120 m²** de área construida y techada por material noble, piso de cerámica a la vez también piso de cemento, se concluye indicando que se logra constatar la vivencia de manera personal, real, continua, pública y pacífica por parte del poseionario y su familia, se adjunta el Acta de Visita Inspectiva N° 118-2021 (De Parte) y el Panel Fotográfico;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 164-2021-GDUAAAT-GM-MPMN** de fecha 04/08/2021 donde **SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR en el Padrón Definitivo al administrado Sr. GRABIEL GREGORIO FLORES PEÑALOZA**, identificado con D.N.I N° 40122198, con el Lote N° "08", Manzana "O" de la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial-COBRESOL" perteneciente al SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, de igual manera el Acta de Autorización de Posesión y Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 04/08/2021. Además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad y/o Posesión, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua, con Expediente Administrativo N° 2014461-2020, de fecha 25/09/2020 y el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Oficina Registral de Moquegua), con Código N° 26031154, Solicitud N° 1310780 con fecha 26/08/2020, de igual manera las Declaraciones Juradas, se hace mención que el administrado se encuentra inscrito como Contribuyente de Predio en el Área de 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 soles, acreditado mediante el Recibo N° 0349912, de fecha 11/08/2021 y el Estado de Cuenta Corriente Tributaria Resumido, donde figura el **Código Único de Contribuyente N° 0000042156**. Se adjunta la "**Partida Registral N° 11039917**" 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 el administrado adjunta la "**Contrato de Prestación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado**", de fecha **16/12/2009**, emitida por la Gerencia EPS Moquegua S.A, dicho documento acredita que el Sr. Grabiél Gregorio Flores Peñaloza, vive desde el **año 2009** en adelante en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - COBRESOL" en la Manzana "O" Lote N° 08 perteneciente al SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2;





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 del administrado Señor **GRABIEL GREGORIO FLORES PEÑALOZA**, identificado con D.N.I N° 40122198, el Lote N° "08" de la Manzana "O" ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial-COBRESOL", perteneciente al **SECTOR 2 PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la "**Partida Registral N° 11039917**" 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 Calle N° 4 con 8.00 ml.
POR EL LADO DERECHO	: Con Lote N° 7 con 15.00 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con Lote N° 9 con 15.00 ml.
POR EL FONDO	: Con Lote N° 14 (recreación) con 8.00 ml.
ÁREA	: 120.00 m².
PERÍMETRO	: 46.00 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 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 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