



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 629 -2022-GDUAAT-GM-MPMN

Moquegua,

22 NOV. 2022

VISTOS:

La Carpeta N° 0006393, el Expediente Administrativo N° 2235936, de fecha 19/10/2022, presentado por la administrada; Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, identificada con D.N.I N° 47758977, quien solicita la Adjudicación de Lote en Vías de Regularización del **Lote 5 Mz A, SECTOR SUB SECTOR 1A-7 "ASOCIACION CERRITO BUENA VISTA", PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, según Decreto Supremo N° 114-2020-VIVIENDA, publicado el 23 de octubre de 2020, que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar o promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna;

Que, el artículo 26° de la 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;

Que, el 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°; Ordenanza Municipal que ha sido modificada a través de la Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN, aprobada el 23 de febrero del 2018 y publicada en el Diario el Peruano el 11 de marzo del 2018, modificación en su artículo 45° Escala de Valores de las Sanciones: Las sanciones comprendidas en las Multas tendrán una Escala de valores siguientes: *Muy Grave 05% UIT*. *Grave 04% UIT*. *Leve 03% UIT*; pago establecido por ocupar un terreno del Estado bajo la competencia de la Municipalidad;

Que, conforme lo establecido en el Artículo 85° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentra en otras jerárquicamente dependientes, transfiriéndoles competencia para emitir Resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a los intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial - GDUAAT, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotando la vía administrativa y en Última Instancia con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Artículo 20° Inc. 33) y Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, según el Acuerdo de Concejo N° 014-2020-MPMN de fecha 02/03/2020, se ACORDO: 1°.- Aprobar; el " CAMBIO DE ZONIFICACION DEL SUB SECTOR 1A-7 Pampas de Chen Chen distrito Moquegua, provincia mariscal nieto - Moquegua; cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: NORTE, Colinda con el complejo deportivo y calle N°07 mediante tres líneas rectas, que une el tramo I-H con 78.96 ml H-G, de 10.41 ml, y el tramo G-F, de 27.12 ml. SUR, Colinda con la Asociación de Vivienda Villa Jerusalén, Sub Sector 1A-5, mediante dos líneas rectas que unen los tramos A-K de 32.07 ml, y el tramo K-J de 68.13 ml. ESTE, Colinda con la Asociación de Vivienda Villa Jerusalén, mediante una Línea Recta, que une el tramo I-J de 103.05 ml. OESTE, Colinda con el Complejo Deportivo, Sub Sector A-20 Sub Sector 19A, mediante cuatro líneas rectas que une los vértices A-B de 30.05 ml, Tramo B-C de 15.36 ml tramo C-D de 131.64 ml, tramo D-E de 15.36 ml, y el tramo E-F de 28.13 ml. Inscrito en la Partida Registral N° 11025025. Área: 12,726.25 m2 o también 1.2726 Has. Perímetros: 540.28 ml.

Que, conforme a la Ordenanza Municipal N° 005-2020- MPMN de fecha 03/6/2020, se acordó 1°.- APROBAR el CAMBIO DE ZONIFICACION DEL SUB SECTOR 1AA-7 PAMPAS DE CHEN CHEN distrito Moquegua, provincia mariscal nieto - Moquegua; cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: Norte: colinda con el Complejo Deportivo y Calle N° 07 mediante tres líneas rectas, que une el tramo I-H, con 78.96 ml, tramo H-G de 10.41 ml y el tramo G-F de 27.12 ml. Sur: Colinda con la Asociación de Vivienda Villa Jerusalén, Sub Sector 1A-5, mediante dos líneas rectas que unen los tramos A-K de 32.07 ml., y el tramo K-J de 68.13 ml

Que, según Resolución de la Sub Gerencia N° 26-2020-SPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 29/06/2022, SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, del Centro Poblado de Chen Chen del distrito Moquegua, provincia mariscal nieto - Moquegua, para el Programa Municipal de Vivienda -Promuvi, signado con el N° 03-2020, con uso de vivienda y la Memoria Descriptiva, del terreno de 12,726.25 m2 del área y con un Perímetro de 540.28 ml., los mismos que se encuentran debidamente visados y forman parte de la presente Resolución cuya lotización cuenta con 4 manzanas, 49 lotes; de los cuales 37 lotes son para vivienda y 12 lotes para equipamiento urbano. ARTICULO SEGUNDO.- INSCRIBIR, definitivamente, el Plano de Trazado y Lotización del Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, del Centro Poblado de Chen Chen, para el Programa Municipal de Vivienda- PROMUVI, así como la independización de los lotes que se aprueba por mérito de la presente resolución en el registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Moquegua

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 026-2022-MPMN, de fecha 20/04/2022, se acordó 1°.- APROBAR, la incorporación del Sub Sector 1A-7, Pampas de Chen Chen del Centro Poblado de Chen Chen, distrito Moquegua, provincia mariscal nieto - Moquegua, al Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, cuyo plano de trazado y lotización, se encuentra debidamente aprobado e inscrito por ante la superintendencia nacional de los Registros Públicos en la Partida Registral N° 11025025.

Que, según Carta N° 135-2022-YEAM/SPCUAT/GM/MPMN de fecha 28/06/2022, la modificación de nomenclaturas del polígono independizado (SUB SECTOR 1A-7) que se aprobó su registro con el informe técnico N° 245-2012-Z.R. N° XIII/OC-ORM-U de fecha 28/05/2012 y después se aprobó el plazo de TRAZADO Y LOTIZACION (Resolución N° 26-2020-SPCUAT-GDUAAT-GM) y documentación adjuntada mediante el informe técnico de catastro N° 9101-2020-Z.R N° XIII- SEDE TACNA/UREG/CAT del 20/11/2020; el predio inscrito en esta partida se ha independizado en: MANZANA A (9 lotes), MANZANA B (11 lotes), MANZANA C (19 lotes) MANZANA D 10 (lotes) con partida de independización N° 11025025;

Que, según Carta N° 228-2022-ARQ JELA/ SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 15/07/2022, conforme al Plano de lotización del Sub Sector 1A-7, Donde se verificó que la denominación anterior es el Lote 5 Mz "D". ASOCIACION DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA; y actualmente es el Lote 5 Mz A, SECTOR SUB SECTOR 1A-7 "ASOCIACION CERRITO BUENA VISTA", PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA, con Partida Electrónica N° 11043600.

Que, de conformidad con el Artículo 37° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, 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° 292-2022-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 06/09/2022, y el Acta de Visita Inspectiva de Parte N° 291-2022, de fecha 26/08/2022; el Inspector del PROMUVI, informa que se ha procedido a inspeccionar Lote 5 Mz A, SECTOR SUB SECTOR 1A-7 "ASOCIACION CERRITO BUENA VISTA", PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, según la inspección la Administrada indica que cuenta como su carga familiar a sus menores hijos de iniciales S.B.Q.C., y A.S.Q.C., 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; de los ambientes verificados se colige lo siguiente: (01) sala/dormitorio, (03) dormitorios, (01) cocina, (01) comedor, (01) almacén, y un (01) baño todos los ambientes con piso de cemento, mismo modo, se verifica en el predio un patio. Cabe señalar que, de las edificaciones antes expuestas, las mismas ocupan un área total aproximada de 87.95 m2 en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, es necesario precisar que, en los ambientes antes expuestos, se observó camas, cómoda, ropero tv, radio, prendas de vestir, mesa, sillas, licuadora, repostero, cocina a gas, menaje, taza cuenta con mascotas (gatos), un pequeño jardín (plantas) y demás utensilios que son necesarios para una vivienda idónea de la familia en el predio en cuestión. La vivienda cuenta con los servicios básicos de agua y desagüe; y luz través de la Asociación; en el inmueble habita la posesionaria y su familia, quienes denotan vivencia en el predio;



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

idónea de la familia en el predio en cuestión. La vivienda cuenta con los servicios básicos de agua y desagüe; y luz, través de la Asociación; en el inmueble habita la posesionaria y su familia, quienes denotan vivencia en el predio;

Que en tal sentido, el numeral 51.1 del Artículo 51° del TUO 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 que en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;

Que, de la evaluación y revisión efectuada a la documentación que obra en la Carpeta N° 0006367, se evidencia que la recurrente, ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, la Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN y la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, tales como:

1) **DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS ECONÓMICOS - ANEXO 01**, de fecha 22/04/2022, efectuada por la recurrente en el que declara que perciben ingresos mensuales por el monto de: S/. 500 soles, al realizar labores como: independiente, con firma certificada por el señor Percy Martín Barrera Vásquez, con registro N° 613, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. 2) **DECLARACIÓN JURADA DE RESIDENCIA PERMANENTE - ANEXO 02**, de fecha 22/04/2022, donde la recurrente declara que residen de modo permanente desde hace 07 años en el lote antes referido, con firma certificada por el señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Registro N° 613. Asimismo, para el presente caso el posesionario acredita posesión personal, real, pacífica, pública y continua desde el año 2015, según a) **ACTA DE POSESION DE LOTE DE TERRENO**, emitido por el Profesor Estanislao Gilmer Felipe Huacón JUEZ DE PAZ C.P. Chen Chen, de fecha 16/12/2015, que acredita que el posesionario, Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, identificada con D.N.I N° 47758977, vive en la denominación anterior que es el Lote 5 Mz "D", ASOCIACION DE VIVIENDA Cerrito Buena Vista; y actualmente es el Lote 5 Mz A, SECTOR SUB SECTOR 1A-7 "ASOCIACION CERRITO BUENA VISTA", PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA, fedatado por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Registro N° 594, va a fojas 17°, 18°, 19° y 20°. b) **Constancia de Posesión N° 1161-2019-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MP** la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, que en fecha 13/12/2019 se hizo la constatación a la Posesionaria Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, con domicilio en la Asociación de vivienda Cerrito Buena Vista Mz D, Lote 5 del Centro Poblado de Chen Chen-Moquegua. 3) **DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROPIEDAD Y TENENCIA DE TERRENO Y/O VIVIENDA - ANEXO 03**, de fecha 22/04/2022, donde el recurrente declara que no poseen terreno ni vivienda inmueble inscrita en los Registros Públicos dentro de la Provincia Mariscal Nieto, así como que no forman ni han formado parte de ninguna organización con fines de Vivienda y no han transferido ni vendido en los últimos 10 años, vivienda o terreno alguno dentro del ámbito de la Provincia Mariscal Nieto, con firma certificada por el señor Percy Martín Barrera Vásquez, con Registro N° 613, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. 4) **DECLARACIÓN JURADA DE CARGA FAMILIAR**, de fecha 03/05/2022, donde la recurrente declara como carga familiar a a sus menores hijos de iniciales S.B.Q.C., y A.S.Q.C., con firma certificada por el señor Percy Martín Barrera Vásquez, con Registro N° 613, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, va a fojas 09°, adjunta copia de su documento de identidad de sus menores hijos con firma certificada por el señor Percy Martín Barrera Vásquez, con Registro N° 726, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. 5) **DECLARACIÓN JURADA DE SOLTERIA**, de fecha 22/04/2022, la recurrente Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, no habiendo contraído matrimonio civil en ninguna municipalidad a nivel nacional, con firma certificada por el Señor Percy Martín Barrera Vásquez (Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con Registro N° de 613); 6) **DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES PENALES**, de fecha 22/04/2022, declarando que la recurrente no cuentan con ningún tipo de antecedentes penales dentro del ámbito del territorio nacional del Perú, con firma certificada por el señor Percy Martín Barrera Vásquez, con Registro N° 613, Fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; 7) **CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD Y/O POSESIÓN N° 264-2022**, expedido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de fecha 12/05/2022, indicando que la recurrente Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, no registra predio alguno; 8) **CERTIFICADO NEGATIVO DE PROPIEDAD**, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Oficina Registral Moquegua, con Publicidad N° 2340046, con fecha: 22/04/2022, indicando que la recurrente no aparece inscrito o anotados en ningún inmueble del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua.

Así también han cumplido con efectuar los PAGOS POR DERECHOS, tales como Pago por concepto de, **Multa muy grave - PROMUVI**; **Inspecciones; Adjudicación de lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización; Acta de Autorización de Posesión y Acta de Compromiso Autorización de Reversión; Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo**, cuyos pagos fueron efectuados mediante Recibo N° 0389726; de fecha 12/05/2022. Asimismo adjuntan copia de Documento Nacional de Identidad de la posesionaria que se encuentra con la Dirección Domiciliaria Actual donde vive, de igual manera de su mama, con de Dirección Domiciliaria en el predio antes señalado como consta en los DNIs; estando a lo expuesto, se presume que la documentación presentada por la administrada Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, responde a la verdad de los hechos en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad previsto en el numeral 1.7 del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS concordante con el numeral 51.1 del artículo 51° del mismo texto normativo;

Que, de la evaluación y revisión realizados al Expediente Administrativo N° 2235936, se aprecia que los posesionarios del lote aludido, no han cumplido con satisfacer los requisitos establecidos en los Artículos mencionados en el Primer y Segundo párrafo, cumpliendo con todos los requisitos para la adjudicación del lote de terreno con fines de vivienda en vías de regularización;

Que, por tanto y a efecto de impulsar el procedimiento administrativo de adjudicación, resulta factible se proceda a efectivizar la "Inscripción en el Padrón Definitivo" de Adjudicación del lote referido a la administrada: Señora NATALY ZULMA CUAYLA FLORES;

Que, con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", Decreto Supremo N° 004-2019-JUS 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" y su modificatoria la Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR en el Padrón Definitivo a la administrada; NATALY ZULMA CUAYLA FLORES, identificada con D.N.I N° 47758977, con el Lote 5 Mz A, SECTOR SUB SECTOR 1A-7 "ASOCIACION CERRITO BUENA VISTA", PAMPAS DE CHEN CHEN- MOQUEGUA -Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; inscrito en la Partida Electrónica N° 11043600de la Oficina Registral Moquegua / Zona Registral N° XIII -- Sede Tacna (SUNARP); por haber sido calificado favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y sus modificatorias de forma satisfactoria.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE conforme a ley.

ARTICULO TERCERO.- 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 de Mariscal Nieto, para conocimiento de los interesados y público en general.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

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