



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1938



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 067 -2022-GDUAT/GM/MPMN

Moquegua, 14 FEB. 2022

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 2135981 de fecha 29/12/2021, presentado por la Sra. JESUSA TORRES CHOQUECOTA, identificada con D.N.I N° 40570951, sobre Adjudicación del lote ubicado en la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", Manzana "E" Lote N° 33, perteneciente al Sector A6-4B, Centro Poblado de San Antonio, Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

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, con Acuerdo de Concejo N° 051-2021-MPMN, de fecha 30/09/2021, se acordó, APROBAR; LA INCORPORACIÓN DEL SECTOR A6-4B INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11041691 DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO - MOQUEGUA AL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA (PROMUVI) DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO;

Que, con Carta N° 0235-2021-KMNP, de fecha 29/10/2021, la Asistente Técnico de la SGPCUAT, Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto, emite **OPINIÓN TÉCNICA** del SECTOR A6-4B, señalando 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 2016-2026 se encontraba con la categoría de zonificación: ZRE-1: Zona de Riesgo por Suelos Inestables, ZRE-8: Farallón El Siglo, por lo que se planteó la intervención urbanística en el sector, incorporándolo como Área Urbanizable en el Plan de Desarrollo Urbano, considerando que existían asociaciones de vivienda emplazadas y sin manzaneo establecido, los cuales corresponden a la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco" y "Santa Fe de Monterrey". Posteriormente mediante Acuerdo de Concejo N° 051-2021-MPMN, de fecha 30/09/2021 se aprueba 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, terreno matriz que tiene un Área total de 49,901.27 m2 (4.99 has.) y un perímetro de 933.92 ml., con lotización que comprende 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 vivienda y 11 lotes para equipamiento urbano; asimismo mediante Carta N° 0072-2021-CARR.SPCUAT-GM/MPMN de fecha 26/10/2021 el Tec. Cesar Alfonso Ramos Ramos - Técnico Topógrafo de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial remite informe topográfico donde se replantearon 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° 01 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", "F", "G", con los Lotes N° 01 al 11, "H", "I", "J" y "K". Finalmente concluye que antes del año 2012 no se encontraba con manzaneo y/o lotización aprobado puesto que aún no se contaba con una Habilitación Urbana aprobada por lo que las Asociaciones toman posesión desconociendo nomenclaturas y lotizaciones, cuando la municipalidad interviene con propuestas en el año 2019, se realiza entonces el Proyecto de Habilitación Urbana donde se incluyen nomenclatura por lote y manzana. Para el caso en concreto según Partida Registral la MANZANA "E", LOTE N° 33 DEL SECTOR A6-4B, se encuentra inscrito con PARTIDA N° 11045365;

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 Informe N° 389-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN, de fecha 20/12/2021, el Inspector del PROMUVI, informa que el día 03/12/2021 a las 12:17 horas, realizó la Visita Inspectiva a la Manzana "E", Lote "33" de la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", cuya posesionaria es JESUSA TORRES CHOQUECOTA, quien declara como su carga familiar a su hija ROXANA JIMENEZ TORRES de 21 años, la misma que se encontró al momento de la Inspección realizada; señala que la fachada se encuentra cercado de estera, con puerta de acceso de calamina, en el interior de la vivienda aprecia un amplio patio con malla rache y piso de tierra, el cual se prolonga hasta el fondo del predio que es ocupado como tendadero de ropa y cochera, así también verifica ambientes erigidos con módulo de madera, techo de calamina, piso falso, los cuales están destinados para 04 dormitorios, 01 cocina, 01 comedor erigido de bloquetas y madera con techo de calamina y piso falso. Cabe señalar que las edificaciones antes expuestas, ocupan un área total aproximada de 54 m2 en el predio inspeccionado y descrito previamente. Finalmente, precisa que, en los ambientes antes indicados, se observó, camas, TV, radio, prendas de vestir, ropero, PC, mesas, sillas, licuadora, repostería, cocina a gas, refrigeradora, menaje, plantas, mascotas (gato), taza, vehículo y demás utensilios que son necesarios para una vivencia idónea de la familia en el predio, acota que la vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe provisional; Concluyendo que se logra constatar la vivencia de manera personal, real, permanente, pacífica, publica y continua por parte de la posesionaria 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



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



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 los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman";

Que, del análisis y revisión de la **CARPETA N° 0006142**, se aprecia y evidencia que la beneficiaria ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y sus correspondientes modificatorias, Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN, Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN y Ordenanza Municipal N° 020-2021-MPMN, tales como: 1) Solicitud presentada por la beneficiaria a través del Expediente N° 2135981 de fecha 29/12/2021, 2) Pago por concepto de: Inspección, Otorgamiento de Título de Propiedad, Resolución de Adjudicación de Lote y Pago del Valor del Terreno-PROMUVI, pagos ascendientes a la suma de S/. 1,461.00 soles, los cuales se acreditan mediante el Recibo N° 0370368, de fecha 29/12/2021. Asimismo, con Informe N° 389-2021-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 20/12/2021, el Inspector del PROMUVI, ha informado que la beneficiaria se encuentra en posesión del Lote N° 33, Manzana "E" de la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", perteneciente al Sector A6-4B, ocupando un área **total aproximada de 54m²** de área construida y techada, además cuenta con la Resolución de Gerencia N° 642-2021-GDUAAAT-GM-MPMN, de fecha 28/12/2021, en la que se dispone la Inscripción en el Padrón Definitivo de la beneficiaria en el Lote antes referido y en virtud de esta se suscribe el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión, así también el lote en mención se encuentra inscrito como contribuyente en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto de Moquegua, adjuntándose copia del Impuesto Predial – Declaración Jurada, AVALUO 2021, con Código Único de Contribuyente N° 0000010152; Partida Registral N° 11045365 y con la finalidad de acreditar posesión la administrada adjunta: Copia fedateada de la Constancia de Posesión de Lote, de fecha 24/10/2013, emitido por el Juez de Paz del Juzgado de Paz del Centro Poblado de San Antonio, por lo que con dicho documento se acredita su posesión anterior al 31 de diciembre del 2015 y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente donde se señala su domicilio 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, Ordenanza Municipal N° 004-2018-MPMN y Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN y visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de la beneficiaria **Sra. JESUSA TORRES CHOQUECOTA**, identificada con D.N.I. N° 40570951, el predio ubicado en la Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", **Manzana "E" Lote N° "33"**, **Sector A6-4B**, Centro Poblado de San Antonio, Moquegua, que corre inscrito en la **Partida N° 11045365**, 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 7.10 ml, colinda con calle N° 02
Por el Lado Derecho	: Con un tramo de 17.00 ml, colinda con lote N° 32
Por el Lado Izquierdo	: Con un tramo de 17.00 ml, colinda con lote N° 34
Por el Fondo	: Con un tramo de 7.10 ml, colinda con lote 4
ÁREA	: 120.70 m².
PERÍMETRO	: 48.20 ml.

ARTICULO 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 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.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que una vez que los adjudicatarios hayan 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.

ARTICULO 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

