



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

Resolución Gerencial

N° : **12** -2025- GDUAAAT/GM/MPMN
Moquegua, **19 FEB. 2025**

VISTOS:

La Carpeta N° **0006697** y según el Expediente Administrativo N° 2454851 de fecha 13/DIC/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado Sr. **WILBER SERGIO JORGE EUGENIO** identificado con DNI N° **43164956** con domicilio en el Lt. "9" Mz. "B", perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Espíritu Santo", Centro Poblado de Chen Chen, Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Norma que resulta ser concordante con lo establecido en el Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444 – Numeral 1.1. artículo IV señala que el principio de la legalidad establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades, que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas;

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, numeral 2.2, señala que una de las funciones específicas compartidas de las Municipalidades Provinciales, es **"Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos"**;

Que, conforme a **DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA** publicado el 11 de abril del 2021 que aprueba el **REGlamento DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES DE LA LEY N° 29151, CAPÍTULO IV, ENTIDADES DEL SBN**, dispone en su **Artículo 13.- Vinculación con los Gobiernos Locales 13.1** Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable. **13.2** Las causales de venta directa previstas en el Reglamento no son aplicables a los predios de propiedad de los Gobiernos Locales. **13.3** Los Gobiernos Locales deben registrar y/o actualizar la información en el SINABIP, de los predios de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración;

Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N° 022-2021-MPMN**, de fecha 04 de mayo del 2021, se acuerda aprobar la incorporación del Sub Sector 1A-4, PAMPAS DE CHEN CHEN, Distrito de Moquegua Provincia Mariscal Nieto- Moquegua, con partida registral N° 11029152, al **PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA- PROMUVI**, a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial. San Antonio, Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua al programa Municipal de Vivienda – PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal;

Que, según el **Artículo 63.- Obligatoriedad de consignar el CUS** Las entidades están obligadas, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución y contrato que se emita, según sea el caso, en todos los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del respectivo CUS del SINABIP. Esta exigencia debe ser materia de verificación por el registrador del Registro de Predios en la inscripción del acto correspondiente, en cuanto exista interoperabilidad con el SINABIP. Por lo que, en aplicación conforme a lo dispuesto según Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que modifica el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Art. 13°, 20°, 20.1°, 20.2°, 20.3°, 63° y Directiva N°DIR-00004-2021/SBN aprobada por la Resolución N°0112-2021/SBN y demás normativa conforme a ley se hace la consulta a través de **SINABIP libre** y se tiene acceso al SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES que conforme a **Partida Registral N° 11043767 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ B LOTE 9 SUB SECTOR 1A- 4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA**, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 178887**;

Que, bajo ese contexto, mediante Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016, se aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la misma que tiene por objeto y fines normar el procedimiento de adjudicación de lotes de terreno del PROMUVI y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de **VIVIENDA UNICA**, a favor de

GDUAAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

familias de menores recursos económicos de la Provincia Mariscal Nieto, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación;

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 ARTÍCULO 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 **Carpeta N° 0006697** se aprecia y evidencia que el administrado 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) 2454851 de fecha 13/DIC/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el administrado Sr. **WILBER SERGIO JORGE EUGENIO** identificado con DNI N° **43164956** con domicilio en el Lt. “9” Mz. “B”, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Espíritu Santo”, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito Moquegua. 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI e Inspecciones; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,267.20 soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N°0516957** de fecha 15/01/2025 y el **INFORME N°302-2024-DAVV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 15/11/2024, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 501-2024 de fecha **14/11/2023** a las **15:00 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Viv. “ESPIRITU SANTO” Mz. B Lt. 09, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua** cuyo poseionario es el señor **WILBER SERGIO JORGE EUGENIO (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble y quienes la habitan en él, haciendo la siguiente descripción: “Inmueble construido con materiales rústicos (drywall, maderas y calaminas), en la parte exterior e interior cercado con drywall y maderas, cuya puerta y portón de acceso son de madera y el inmueble consta de cinco (05) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera [...], seguidamente otro ambiente de maderas (cocina comedor) de dimensiones 5.0 x 3.0 m. aproximadamente y en él se ve; una cocina a gas, mesa, sillas, licuadora, repostero, utensilios y demás accesorios de cocina, seguido de un ambiente de calaminas (baño) de dimensiones 2.0 x 1.0 m. aproximadamente y en él se visualiza; una taza; todos los ambientes con pisos de cemento y techos de calaminas, revestidos en su interior con tecnopor, mismos que hacen un área total de **72.00 m²** aproximadamente de construcción de carácter permanente; asimismo, se visualiza un amplio patio con pisos de cemento sin techos, utilizado como lavandería, tendedero de ropa y almacén; no cuenta con los servicios básicos en forma individual sino a través de la asociación (agua pileta, luz provisional y pozo séptico), además del servicio de televisión satelital, una unidad vehicular (automóvil) de su propiedad, algunas mascotas (gatos), algunas plantas (maceteros) y en el inmueble habitan tres (03) personas, el poseionario y sus dos menores hijas; Emily Fernanda Jorge Jorge (09) y Yeissmy Camila Jorge Jorge (08), adscritas como carga familiar. A ello, debo de indicar que al momento de realizar la inspección ocular in situ; no se encontraban por estar bajo custodia de su madre; conforme a disposición del poder judicial, evidenciándose algunos accesorios y pertenencias de las menores en uno de los ambientes del inmueble, mismos que denotan la vivencia y permanencia en el. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte del poseionario en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 31° al 34°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 475-2024-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 26/DIC/2024, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Don **WILBER SERGIO JORGE EUGENIO** identificado con DNI N° **43164956** el **Lote N° “09” Mz. “B”**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Espíritu Santo”, ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N° 11043767 PREDIO**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

URBANO, tiene signado el **CÓDIGO CUS N° 178887**, Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, 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 26/DIC/2024; 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 Provincial de Mariscal Nieto, como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000046559** y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente y su carga familiar donde señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 47° y 52° y del 56° al 57°, cumple con actualizar sus declaraciones juradas, DNI y certificados negativos emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, SUNARP;

Que, estando a 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", Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, "Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda" y modificatorias, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - ADJUDICAR a favor de Don **WILBER SERGIO JORGE EUGENIO** identificado con DNI N° **43164956** el **Lote N° "09" Mz. "B"**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Espíritu Santo", ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N° 11043767 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N° 178887**, Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, en 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 8.00 ml., colinda con la calle los Damascos
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 14.89 ml., colinda con lote N° 10
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.29 ml., colinda con el lote N° 8
POR EL FONDO	: Con un tramo de 8.35 ml., colinda con lote Recreación del Sector A-7
ÁREA	: 128.72 m².
PERÍMETRO	: 48.53 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, conforme **LEY N° 29151** y el **DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA** que aprueba el **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES**, dispositivo que regula con carácter de obligatorio consignar el respectivo código CUS del SINABIP - SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES, se verifica en la página web **SINABIP** libre la **PARTIDA REGISTRAL N° 11043767 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ B LOTE 9 SUB SECTOR 1A- 4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA**, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 178887**.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, a la adjudicataria no podrá 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.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- 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.,

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ARQ. GERMAN CUTIÑO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL