



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

Resolución Gerencial

N°

92-2025- GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua,

23 ABR. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006702 y según el Expediente Administrativo N° 2509622 de fecha 20/FEB/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **DELIA NINA CHAMBILLA** identificada con DNI N° 46985645 con domicilio en el Lt. “2” Mz. “B”, perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerrito Buena Vista”, 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°026-2022-MPMN**, de fecha 20/04/2022, se acordó: 1°.- APROBAR; LA INCORPORACIÓN DEL **SUB SECTOR 1A-7 PAMPAS 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 ENCUENTRAN DEBIDAMENTE APROBADOS E INSCRITO POR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11025025;**

Que, a través de **PROVEIDO N°3171-2022-SPCUAT** de fecha 01/07/2022, la Sub Gerencia de Planeamiento. Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada y remitida a través de **Carta N°135-2022-YEAM/SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 30/06/2022 expedido por la Bach. Arq. Yesenia Esperanza Aycaya Mamani–Área de Saneamiento Físico Legal - SPCUAT, quien emite **INFORME TÉCNICO SECTOR SUB SECTOR 1A-7 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA**, que, según I. Antecedentes, II. Sustento Técnico, A. Ubicación, B. Situación de los posesionarios, C. Modificación de Nomenclatura, D. Numeración de las Partidas Electrónicas, E. Reubicaciones y F. Normativa; por lo que III. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN**, llega a las siguientes conclusiones: Según las imágenes del Google Earth, el Sub Sector 1A-7 es ocupado desde el año 2013. [...], es de **CONCLUSIÓN**: 3.1. Al respecto, estando a la documentación contenida en autos y al análisis realizado, procedo a alcanzar a su despacho, el Plano de Trazado y Lotización del **SECTOR 1A-7 “ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA”**, el cual se presume, coincide con los datos contenidos en la Resolución de Sub Gerencia N26-2020-SPCUAT-GDUAAAT-GM/MPMN; así como las vistas satelitales históricas versión Google Earth. Por lo que, a través de **Carta N°228-2022-ARQ JELA/SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 15/07/2022, Remite Información sobre Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, Remite Información sobre Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, sobre las modificaciones de manzaneo y nomenclatura que ha tenido la habilitación urbana del Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen con referencia a las modificaciones según Plano de Lotización Sub Sector 1A-7 Marzo 2019 y el Plano de Trazado y Lotización aprobado del Sub Sector 1A-7 Noviembre 2020 (aprobado). Por último, indicar que el lote en el año 2015 está ubicado en la Mz. “C” Lt. 06 y que desde el año 2020 está ubicado en Mz. “B” Lt. 02 inscrita con Partida Registral N°11043606 Sector Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen;

GDUAAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

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 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° 0006702** 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) Expediente Administrativo N°2509622 de fecha 20/FEB/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **DELIA NINA CHAMBILLA** identificada con DNI N° **46985645** con domicilio en el **Lt. "2" Mz. "B"**, perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Cerrito Buena Vista", 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/. 1,870.28 soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N°0524349** de fecha 19/03/2025 y el **INFORME N°26-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 11/MAR/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N°043-2025 de fecha **10/03/2025** a las **11:00 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. "Cerrito Buena Vista" Mz. B Lt. 02, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua** cuyos poseedores los señores **Delia Nina Chambilla – Víctor Mamani Chambilla (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble el cual se detalla: "Inmueble construido casi en su totalidad con ladrillos y cemento con puerta de ingreso de maderas siendo la distribución de la siguiente manera; hacia el interior lo primero que se aprecia es un patio con pisos de cemento y techo con estructura metálica y calaminas el cual es utilizado [...], continúa el dormitorio N°2 de (6x3 mts) utilizados por los administrados, en su interior se aprecia una cama, dos roperos, sillas, mesa, velador, zapatero, prendas de uso personal y demás enseres del hogar, hacia el lado izquierdo del predio se ubica la cocina comedor misma que viene a ser un módulo de (3x3 mts aprox) en su interior se aprecia una refrigeradora, cocina, repostería, mesas, sillas, alimentos, utensilios de cocina y demás enseres, le sigue un ambiente que está en acabados y que vendrá a ser la cochera del inmueble es importante resaltar que el inmueble descrito cuenta con una segunda planta la cual se encuentra en etapa de construcción. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **48.00 m²** de construcción de naturaleza permanente dado las características que posee el predio en construcción; se evidenció que, si cuenta con los servicios básicos, el agua y desagüe de forma personal, luz, de forma compartida [...]. En el inmueble habitan cuatro (04) personas, los administrados y sus dos (02) menores hijos J. F.M. N 12 años y T.M.M.N de 03 años adscritos como carga familiar, mismos que denotan de manera fehaciente la vivencia y permanencia en el citado predio. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte del poseedor en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 55° al 57°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°006-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 16/FEB/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **DELIA NINA CHAMBILLA** identificada con DNI N°46985645 y Don **VICTOR MAMANI CHAMBILLA** identificado con DNI N°72677705 con domicilio en el **Lt. "2" Mz. "B"**, perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, Asociación de Vivienda "Cerrito Buena Vista", ubicado

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11043606 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°199478**, 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 16/FEB/2025; 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°0000046788** 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 10°; 13° al 20° y 52° y del 49° al 61°, 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 Doña **DELIA NINA CHAMBILLA** identificada con DNI N°46985645 y Don **VICTOR MAMANI CHAMBILLA** identificado con DNI N°72677705 con domicilio en el Lt. “2” Mz. “B”, perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, Asociación de **Vivienda “Cerrito Buena Vista”**, ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N° 11043606 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N° 199478**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con 9.50 ml., colinda con la calle N° 02
POR EL LADO DERECHO	: Con 16.01 ml., colinda con lote N° 03
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con 16.26 ml., colinda con el lote N° 01 (Recreación) y pasaje N° 5
POR EL FONDO	: Con 7.27 ml., colinda con lote N° 11 (Recreación)
ÁREA	: 134.69 m².
PERÍMETRO	: 49.04 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° 11043606 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ B LOTE 2 SECTOR SUB SECTOR 1A-7 PAMPAS DE CHEN CHEN**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°199478**.

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 C. TIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL