



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1938

Resolución Gerencial

N° : 138 -2025- GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 26 MAYO 2025

VISTOS:

La Carpeta N°0006269 y según el Expediente Administrativo N°2520538 de fecha 29/ABR/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **JUANA HUAMAN QUISPE**, estado civil soltera, identificada con DNI N°44390567, con domicilio en el **Lt. 15 Mz. B**, perteneciente al SECTOR A-11 CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, Asociación de Vivienda Cerro VeraCruz, ahora ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, y;

CONSIDERANDO:

Que, la **Constitución Política del Perú**, modificada por la ley de Reforma Constitucional N° 27680, en el artículo 194°, cita que; **"Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"**. [...]; en concordancia con el artículo II, del Título Preliminar de la **Ley Orgánica de Municipalidades – 27972**, que indica: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

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, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28 de junio del 2018, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto aprobó el **PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MOQUEGUA – SAMEGUA 2016 – 2026**;

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°050-2021-MPMN**, de fecha 30/09/2021, se acordó: 1°.- APROBAR; LA INCORPORACIÓN DEL SECTOR A-11, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11002030 DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO – MOQUEGUA AL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA (PROMUVI) DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO;

Que, a través de Carta N°169-2021-LIAF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 29 de diciembre de 2021, la Arquitecta Laysa Irene Aguilar Flores, con CAP. 13116, remite INFORME TÉCNICO SECTOR A-11 según documentos referenciados, teniendo en cuenta la inspección al Sector A-11, sus antecedentes, marco normativo y análisis, concluye: - El peligro por fenómenos naturales identificado es Movimiento de masas – deslizamiento de tierras. – los lotes que colindan con la Av. Perimetral de acuerdo al peligro y vulnerabilidad un **Riesgo medio y alto (mitigable)**. – Existen 3 lotes que invaden el pasaje peatonal 01 y Av. Perimetral 01. Por lo que, a través de Carta N°0290-2021-KMNP, de fecha 06/DIC/2021, la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto, responsable del Área Acondicionamiento Territorial - SPCUAT, remite información solicitada del Sector A-11, indicando en su análisis (...). Asimismo, mediante Resolución de Sub Gerencia N°023-

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO





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

2020-SPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 20 de julio de 2020, se resuelve aprobar el Plano de Trazado y Lotización (PTL), del Sector A-11, se ha desarrollado tomando en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua – Samegua 2016 – 2026, documento normativo para el desarrollo de la ciudad, así como el Reglamento Nacional de edificaciones, se tiene que, el predio terreno matriz tiene un área total 11,600.00 m² (1,1604.99 has) y un perímetro de 472.48 ml. La lotización del predio terreno comprende de 03 manzanas que se interconectan por medio de vías vehiculares y peatonales con un total de 44 lotes, de los cuales 43 lotes son para viviendas y 01 lote para equipamiento urbano (...). Por lo que concluye: Antes del año 2019, no se contaba con manzaneo y/o lotización aprobada, puesto que, aun no contaban con una Habilitación Urbana aprobada. Las asociaciones, toman posesión desconociendo nomenclaturas y lotizaciones, ya cuando la municipalidad interviene con propuestas en el año 2019, se realiza el proyecto de Habilitación Urbana donde se incluyen nomenclatura por lote y manzana. Por último, indicar que el lote está ubicado en la **Mz. “B” Lt. 15 Sector A-11 Centro Poblado de San Antonio, Moquegua con Partida Registral N°11044752;**

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, a través de **Carpeta N°0006269** se aprecia y evidencia que la administrada 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°2520538 de fecha 29/ABR/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **JUANA HUAMAN QUISPE**, estado civil soltera, identificada con DNI N°**44390567**, con domicilio en el **Lt. 15 Mz. B**, perteneciente al SECTOR A-11 CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, Asociación de Vivienda Cerro VeraCruz, ahora ubicado en el Distrito de San Antonio, 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI; cuyo pago por derecho de trámite efectuado asciende a la suma total de **S/. 1,489.80 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo N°**0533652** de fecha 05/05/2025 que va a folios 81° y el **INFORME N°014-2025-LEGF/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 28/02/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 051-2025 de fecha **26/02/2025** a las **11:46 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. Cerro VeraCruz Mz. B Lt. 15**, Distrito de San Antonio, Moquegua, cuya posesionaria es la Sra. **JUANA HUAMAN QUISPE** (...). Inmueble construido con materiales rústicos (módulo, esteras y calaminas), hacia el exterior se encuentra cercado con calamina, la puerta de acceso es de calamina. El inmueble consta de cinco (05) ambientes [...]. Al costado de la cocina se encuentra un cuarto (madera) de 4x3 mts aprox. utilizado como almacén donde se observan colchones, carretilla, mesas y demás objetos (herramientas). Mas adelante se encuentran dos (2) dormitorios (módulo). El primer dormitorio es de 7x4 mts. aprox. donde se observa una cama, un ropero, una tv, una radio, una mesa, sillas y ropa de uso diario, cabe mencionar que también es utilizado como comedor. En el segundo cuarto de 4x3 mts. aprox., se observa que recién se está implementado. Los servicios con los que cuenta este predio son de desagüe (provisional), luz y agua (ambos generales). Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **63 m²** de construcción de naturaleza provisoria dado en el proceso de adjudicación que se viene llevando a trámite, en el mencionado inmueble habitan dos (02) personas, son quienes figuran para el trámite de titulación correspondiente, la administrada **Juana Huamán Quispe** (38) y su menor hijo; A.H.L.I. (06), personas debidamente identificadas en el acta de visita inspectiva que obra en los anexos del presente documento. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la posesionaria [...] en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 57° al 59°;

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 **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°84-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 23/ABR/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **JUANA HUAMAN QUISPE**, identificada con DNI N°**44390567**, con el **Lote N°15 Mz.B**, perteneciente al **SECTOR A-11 CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO**,

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO





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

MOQUEGUA, Asociación de Vivienda Cerro VeraCruz, ahora ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11044752 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°178743**, 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 23/ABR/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 Distrital de San Antonio como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N°0000011882** y el Documento Nacional de Identidad del recurrente y su carga familiar donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director; adjunta los certificados negativos de SUNARP y de la MPMN, va a folios 37° al 46° y 75° al 79°;

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 **JUANA HUAMAN QUISPE**, identificada con DNI N°44390567, con el **Lote N° 15 Mz. B**, perteneciente al **SECTOR A-11 CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, MOQUEGUA**, Asociación de Vivienda Cerro Vera Cruz, ahora ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11044752 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°178743**, 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 7.40 ml., colinda con la calle N°02.
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 16.70 ml., colinda con el lote 14;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 16.70 ml., colinda con el lote 16,
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.40 ml., colinda con el lote N° 2;
ÁREA	: 123.58 m².
PERÍMETRO	: 48.20 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° 11044752 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ B LOTE 15 SECTOR A-11 CENTRO POBLADO MENOR SAN ANTONIO, MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°178743**.

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.,



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

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO