



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 3230 DEL 03-04-1928

## Resolución Gerencial

N° 00441-2025-GDUAAAT/GM/MPMN  
Moquegua,  
02 JUN. 2025

### VISTOS:

La Carpeta N° 0006711 y según el Expediente Administrativo N° 2516176 de fecha 02/04/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado, el Sr. **YORDAN JUAN ROQUE GUTIERREZ**, identificada con DNI N° 77058943, con domicilio en la **Mz. O Lt. 8**, perteneciente al **Sector A6-4C** Pampas de San Antonio, ubicado en el Distrito de San Antonio, Asociación de Vivienda "Las Pirámides", Provincia 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 la Ley N° 31560 **LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL, numeral 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: [...] 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales;

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, 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° 11050878 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. O Lt. 8, SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184582**;

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 ÚNICA** 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1995

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, con **INFORME N° 027-2025-LEGP/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 31/03/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 072-2025 de fecha 31/03/2025 a las 08:17 horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. LAS PIRAMIDES Mz. O Lt. 8, Distrito de San Antonio, Moquegua** cuyo poseionario es el Sr. **YORDAN JUAN ROQUE GUTIERREZ** (...), señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa el inmueble construido con materiales rústicos (maderas, calaminas) en la parte exterior con Aluzinc, con puerta de ingreso del mismo material, al interior del inmueble se visualiza un amplio patio con piso de cemento pulido y techado con malla rache, al lado izquierdo del terreno se halla un ambiente (modulo) de 6x3 mts aprox ambiente que es utilizado como sala-dormitorio en el se aprecia un mueble, mesa, estante, cama, sillas, pequeño mueble, equipo de sonido, tv y prendas de uso personal, seguidamente se encuentra los servicios higiénicos (madera) de 1.50x1.50 mts aprox el cual consta de una taza, ducha, en la parte superior se halla un tanque para almacenamiento de agua afuera del mismo se encuentra un lavatorio así como implementos para el lavado de prendas, le sigue un ambiente construido con planchas de triplay de 4x4 mts aprox dicho ambiente es utilizado como la cocina y comedor en el mismo se puede apreciar una cocina a gas, mesa, sillas, repostería, alimentos perecibles y no perecibles y demás enseres de cocina, hacia la parte del fondo del inmueble se alza un módulo de extremo a extremo del lote que tiene por medidas 7x4 mts aprox., de los cuales 4x4 mts aprox. es utilizado como dormitorio, en este ambiente se logra apreciar una cama, una televisión, una cómoda y ropa de uso diario (cabe mencionar que este ambiente esta recientemente implementado). La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total **52.25 m²** de construcción de naturaleza provisional ya que el predio se encuentra en proceso de adjudicación; se evidencio que si cuenta con los servicios básicos (agua, luz, desagüe) pero de forma compartida ya que el servicio de agua potable es por medio piletta publica al igual que el fluido eléctrico toda la asociación comparte un solo medidor y en el desagüe tienen una conexión provisional. En el inmueble habitan dos (02) personas, el administrado y su hermana Brenda Hilda Roque Gutiérrez (21), adscrita como carga familiar, mismos que denotan 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 de los poseionarios en el predio descrito en el exordio de éste informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva, va a folios. 72° a 74°;

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° 045-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 17/MAR/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Don **YORDAN JUAN ROQUE GUTIERREZ**, identificado con DNI N° **77058943**, con domicilio en la **Mz. O Lt. 8**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda "**LAS PIRAMIDES**", Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de 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 17/MAR/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 Contribuyentes del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000011791** 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, va a folios 65° a 71°;

Que, se ha evaluado y calificado los medios probatorios que presentan y respaldan la petición de los administrados en cuestión, entendiéndose y tomándose en cuenta que dichos recurrentes actúan en el presente procedimiento con respecto a **LOS PRINCIPIOS DE VERACIDAD, BUENA FE PROCEDIMENTAL Y DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES**, los cuales imperan en todo trámite o acto procedimental desarrollado en la administración pública, dichos principios se hallan contemplados en los incisos 1.7, 1.8 y 1.16 respectivamente, del Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con los incisos 51.1 y 51.2 del Artículo 51° del TUO citado, mediante el cual se presume la veracidad de todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8238 DEL 03-04-1926

los escritos y formularios que han sido previamente verificados y presentados por la administrada para la realización del procedimiento administrativo que sigue en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, y asimismo, esto conlleva la realización obligatoria de acciones de fiscalización posterior a cargo de la presente entidad, con la consecuente aplicación de las sanciones previstas en el mismo cuerpo legal, en el Artículo 34° (sobre Fiscalización Posterior) y sus incisos pertinentes, por lo que se halla sujeto a dichas sanciones si se comprueba el fraude o falsedad de todo lo manifestado, declarado bajo juramento y/o documentos registrados y presentados por la recurrente en cuestión en una unidad de información de cualquier tipo de soporte (papel, cintas, discos magnéticos, fotografías, etc.);

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", Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018, la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, 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 **YORDAN JUAN ROQUE GUTIERREZ**, identificado con DNI N° **77058943**, con domicilio en la **Mz. O Lt. 8**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda "**Las Pirámides**", Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11050878**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>POR EL FRENTE</b>         | : Con un tramo de 7.07 ml. colinda con la Calle N° 10. |
| <b>POR EL LADO DERECHO</b>   | : Con un tramo de 17.00 ml. colinda con el Lote N° 7.  |
| <b>POR EL LADO IZQUIERDO</b> | : Con un tramo de 17.00 ml. colinda con el Lote N° 9.  |
| <b>POR EL FONDO</b>          | : Con un tramo de 7.07 ml. colinda con el Lote N° 14.  |
| <b>ÁREA</b>                  | : <b>120.11 m².</b>                                    |
| <b>PERÍMETRO</b>             | : <b>48.14 ml.</b>                                     |

**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° 11050878, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. O Lt. 8, SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184582**.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, 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 poseionaria 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 CUIIMBO TICONA  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO  
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL