



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

Resolución Gerencial

N° **177** -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, **16 JUN. 2025**

VISTOS:

La Carpeta N° **0004411** y según el Expediente Administrativo N° **2509625** de fecha 20 de febrero de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por el administrado, **JUAN JOSE ORTEGA PARILLO** identificado con DNI N° **04434562**, con domicilio en la Asoc. de vivienda "EL PARAISO" **Mz. X, Lt. 09**, Perteneciente al Sector 1B, Pampas de San Francisco, **ahora Distrito de San Antonio**, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicita 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, 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 al **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 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;



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

Que, de la revisión y análisis efectuado a la **CARPETA N°0004411**, 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) Solicitud presentado por el administrado Sr. **JUAN JOSE ORTEGA PARILLO** con Expediente Administrativo N° 2509625 de fecha 20/02/2025; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI; inspecciones, cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,854.00. soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N°0525245** de fecha 17/03/2025 y el **INFORME N°043-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 01/04/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 66-2025 de fecha **25/03/2025** a las **11:10 am. horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Vivienda el paraíso Mz. X Lt. 09**, Distrito de San Antonio, Moquegua, cuyo poseionario es el Sr. **JUAN JOSE ORTEGA PARILLO [...]**, características que detallo a continuación: "Inmueble construido con materiales rústicos (adobes, esteras), en la parte exterior se encuentra cercado con adobes, cuenta con puerta de acceso metálica, hacia el interior se logra apreciar un amplio patio con pisos de tierra el cual es utilizado como área de lavado y secado de prendas Asimismo se puede visualizar alunas plantas y demás enseres, hacia el lado derecho se ubica los ambientes habitables primeramente se encuentra la cocina comedor construido con esteras de (3x3 mts aprox) el interior se aprecia una cocina, mesa, silla, alimentos, y demás enseres seguidamente se encuentra los servicios higiénicos de (2x1.50) construido con adobes con paredes tarrajeadas y piso cerámico, consta de una taza, ducha, lavamanos, seguidamente se encuentra una amplia construcción de adobe de (6x4) el cual viene a ser dormitorio principal en su interior se aprecia una cama, cómoda, tv, radio, prendas de uso personal y demás enseres utilizados por el poseionario, cabe mencionar que el último ambiente descrito cuanta con acabados de tarrajeo en yeso y piso de cemento pulido. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de 39.00 m2 de construcción de naturaleza permanente; se evidencio que si cuanta con los servicios básicos (agua, luz, desagüe) de manera individual y personal. En el inmueble habitan dos (02) personas, el administrado y su hija (silvana M Ortega Bernedo) de 20 años misma que se encuentra adscrita como carga familiar, y que por temas de estudio no se encuentra en el predio al momento de la visita inspectiva ya que en la actualidad se encuentra cursando estudios superiores según manifiesta el administrado. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la poseionaria en el predio descrito en el exordio de este informe". Así mismo, adjunta inspección y panel fotográfico. Va fls. 60 al 62;

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° N° 5646-2014-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 19 de noviembre de 2014, donde se resuelve, en Inscribir en el Padrón Definitivo al Sr. **JUAN JOSE ORTEGA PARILLO-identificado** con DNI N° **04434562**, Asociación de vivienda "EL PARAISO" Mz. X, Lt. 09, Perteneciente al Sector 1B, Pampas de San Francisco - Moquegua, 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 03 de noviembre de 2014; Asimismo adjunta todas 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° 0000010958** y el Documento Nacional de Identidad del recurrente y su carga familiar donde señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director.

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;



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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de; **JUAN JOSE ORTEGA PARILLO** identificado con DNI N° **04434562**, con el **Lote N° 09 Mz. X**, perteneciente al Sector 1B, Pampas de San Francisco, ahora **distrito de San Antonio-Moquegua**, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11008020**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con 8.00 ml., colinda con la Calle N° 09
POR EL LADO DERECHO	: Con 20.00 ml., colinda con el lote N° 08
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con 20.00 ml., colinda con el lote N° 10
POR EL FONDO	: Con 8.00 ml., colinda con el lote N° 32
ÁREA	: 160.00 m².
PERÍMETRO	: 56.00 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 posesionaria 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 TERCERO.- 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 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
MOQUEGUA

ARQ. GERMAN CUTIÑO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL