



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

Resolución Gerencial

N° : 203 -2025- GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 04 JUL. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006682 y según el Expediente Administrativo 2526404 de fecha 06/JUN/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada **ANTONIA MUÑICO CONDORI**, identificada con DNI N° 01227175, estado civil divorciada, con domicilio en el Lt. 10, Mz. D, perteneciente al Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "LOS BARRANCOS", ahora 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, conforme a Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016,
CAPÍTULO 8°.- PROCEDIMIENTO DE LA HABILITACIÓN URBANA: El procedimiento administrativo que se seguirá para la aprobación del Proyecto de Habilitación Residencial corresponde a lo establecido en la Ley N° 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente, para las modalidades B, C y D; respecto a requisitos y procedimiento para obtener la Resolución de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" que aprueba el proyecto de habilitación urbana. **No siendo necesario para las habilitaciones que corresponden al "Programa Municipal de Vivienda" la Recepción de las Obras, las mismas que serán ejecutadas o gestionadas por los adjudicatarios y/o por la Municipalidad**



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

Provincial “Mariscal Nieto” sin perjuicio de realizar previamente, la adjudicación y titulación de los lotes de terreno resultado de la elaboración del Proyecto de Habilitación Urbana. Definiéndose las siguientes fases de Habilitación Residencial: [...] **e) Adjudicación y Titulación de lotes.** (En negrita y subrayado propio);

Que, a través de la **INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE LA PARTIDA N°11025899** : La anotación Preventiva contenida en el asiento precedente de esta Partida Electrónica, se convierte en merito a la Resolución de Alcaldía N°342-2015-A/MPMN, de fecha 21/04/2015 suscrito por el Dr. Hugo Isaías Quispe Mamani – Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, que resuelve lo siguiente:” (...) ARTICULO SEGUNDO: DISPONER la inscripción definitiva del proyecto de habilitación urbana del Sub Sector 5B ubicado en Pampas de San Francisco, Distrito de Moquegua , Provincia de Mariscal Nieto – Departamento de Moquegua (...). Asimismo, Resuelve:” (...) ARTICULO PRIMERO: DEJAR sin efecto el artículo tercero de la Resolución de Gerencia N°943-2012-GDUAAT/MPMN, del 16 de agosto del 2012 (...)” en consecuencia se levanta la carga contenida en el rubro D00001: Cargas y Gravámenes del asiento precedente. En mérito al oficio N° 964-2015-A/MPMN., de fecha 21/07/2015 suscrito por el Dr. Hugo Isaías Quispe Mamani - Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. Resolución de Alcaldía N° 340-2015-A/MPMN., de fecha 28/08/2015 suscrito por Eduardo Fabián Luque Paredes – Técnico de Catastro. El título fue presentado el 31/07/2015 a las 04:40:00 pm horas, bajo el N° 2015- 00005131 DEL Tomo Diario 2101. Derechos cobrados s/. 3,985.00 nuevos soles con recibos números 00000312-26 000008869-22.-Moquegua, 20 de octubre del 2015;

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, conforme a **ACTA DE REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN ESPECIAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA – CEPROMUVI** de fecha **24/MAR/2025 – DICTAMEN N°001-2025-CEPROMUVI/MPMN: A.** Casos especiales por superar los 60 años de edad en el trámite de adjudicación de lote de vivienda en vías de regularización; conforme a numeral **8. Carpeta N°0006682, perteneciente a la administrada ANTONIA MUÑUICO CONDORI, (68 años de edad)** del predio ubicado en la Asoc. “LOS BARRANCOS” Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B, Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; en la Reunión de Trabajo los miembros de la Comisión Especial del PROMUVI, pusieron a consideración el caso de la administrada y previo análisis y debate, se **DICTAMINÓ. POR MAYORÍA** y se autoriza la continuidad del trámite de Adjudicación de Lote en Vías de Regularización, exonerándole para el presente caso el requisito de **NO SER MAYOR DE 60 AÑOS DE EDAD**; ello en amparo al Decreto Legislativo N°1256 que aprueba la Ley de prevención y eliminación de barreras burocráticas, y de la aplicación supletoria de la Normativa de COFOPRI en los procesos de formalización de predios, 53° al 71°;

Que, a través de **Carpeta N° 0006682** 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) Exp. Adm. N°2526404 de fecha 06/JUN/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada **ANTONIA MUÑUICO CONDORI**, identificada con DNI N°**01227175**, estado civil divorciada, con domicilio en el Lt. **10, Mz. D**, perteneciente al Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda “**LOS BARRANCOS**”, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, 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/. 2,054.00 soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N°0539802** de fecha 13/06/2025 y el **INFORME N°049-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 11/04/2025, el Inspector del PROMUVI, informa **ACTA DE VISITA INSPECTIVA N°087-2025** a las **11:30 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. LOS BARRANCOS Mz. D Lt 10**, cuya posesionaria **Antonia Muñuico Condori**, que mediante la presente se da de conocimiento lo verificado conforme se detalla: Inmueble de una planta construido con todos sus acabados en su totalidad con material noble (ladrillos, cemento) hacia la parte frontal se aprecia la fachada del predio el cual consta de un portón y puerta metálica hacia el interior se aprecia un pequeño patio el cual se utiliza como área de lavado y secado de prendas, así como también una cocina a leñas, hacia el lado izquierdo se observa un espacio destinado a la cochera que por el momento es utilizado como almacén [...], continúan dos dormitorios los cuales son ocupados por las posesionarios de igual manera son ambientes que cuentan con todos sus acabados tales como tarrajeo y pintura, mencionados espacios cuentan con sus camas, roperos y demás enseres, demás enseres, hacia la parte del fondo se puede apreciar un pequeño espacio en el que se aprecia un lavatorio así mismo, módulo



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

de maderas de 3x3 mts aprox el cual momentáneamente es utilizado como la cocina, en su interior se aprecia refrigeradora, cocina, repostero, alimentos y demás enseres de cocina, hacia el lado derecho continua la construcción de material noble se aprecia un ambiente el cual es utilizado como almacén de enseres del hogar. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **135.00 m²** de construcción de carácter permanente ya que en el predio se ejecutaron obras que por sus características y materiales empleados, se evidenció que si cuenta con los servicios básicos (agua, luz y desagüe) de manera personal e individual. En el inmueble habitan dos personas la administrada y su hijo Pedro Antonio Flores Muñuico (23) años de edad adscrito como carga familiar, mismos que de manera evidente denotan la vivencia y permanencia en el citado predio materia de inspección. **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 76° al 79°;

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°153-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 03/JUN/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **ANTONIA MUÑUICO CONDORI**, identificada con DNI N°01227175, con el Lote N°10, Mz. D, Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B, ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, conforme a **Partida Registral N° 11025837 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°195343**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"LOS BARRANCOS"**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, 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/JUN/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° 0000011951** 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 31° al 40° y del 95° al 102°;

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 **ANTONIA MUÑUICO CONDORI**, identificada con DNI N°01227175, con el Lote N°10, Mz. D, Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B, ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11025837 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°195343**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"LOS BARRANCOS"**, ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Colinda con la Calle N°12, con un tramo de 7.50 ml.
POR EL LADO DERECHO	: Colinda con el Calle N° 2, con un tramo de 20.00 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Colinda con el Lote N° 9, con un tramo de 20.00 ml.
POR EL FONDO	: Colinda con el Lote N° 11, con un tramo de 7.50 ml.
ÁREA	: 150.00 m ² .
PERÍMETRO	: 55.00 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 11025837 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ D LOTE 10 SECTOR 5 PAMPAS DE SAN FRANCISCO SUB SECTOR 5B DISTRITO DE MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 195343**.

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

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

