



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

Resolución Gerencial

N° 209 -2025- GDUAAAT/GM/MPMN
Moquegua, 04 JUL. 2025
VISTOS:

La Carpeta N°0006706 y según el Expediente Administrativo N°2502383 de fecha 13/ENE/2025 presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **ROCIO ELIZABETH QUISPE ROMERO**, identificada con DNI N°40507083, con domicilio en el Lt. **09 Mz. F**, perteneciente al SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO, ubicado en la Asociación de Vivienda CUA II, 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 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, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N°057-2023-MPMN**, de fecha 25/07/2023, **VISTO**; en "Sesión Ordinaria" del 24-07-2023, el Dictamen N°06-2023-CODUAAT-MPMN de Registro N°2325587-2023, sobre la incorporación del Sector A6-4A, [...] SE ACORDÓ, en su **ARTICULO PRIMERO.- LA INCORPORACION**, el predio denominado:

GDUAAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1998

Sector A6-4A, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, al Programa Municipal de Vivienda – **PROMUVI** de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto;

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°11049566 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ F LOTE 9 SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°182833**;

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°0006706** 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° **2502383** de fecha 13/ENE/2025 presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **ROCIO ELIZABETH QUISPE ROMERO**, identificada con DNI N°40507083, con domicilio en el **Lt. 09 Mz. F**, perteneciente al SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO, ubicado en la Asociación de Vivienda CUA II, Distrito de San Antonio, 2) Pago por concepto de: Inspecciones, Otorgamiento de Título de Propiedad, 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/. 1,471.70 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo **N°0539130** de fecha 02/06/2025, que va a folios 83° y el **INFORME N°012-2025-LEGF/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 28/02/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N°037-2025 de fecha **26/02/2025** a las **16:49 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. CUA II Mz. F Lt. 9**, cuya posesionaria es la Sra. **Quispe Romero Rocio Elizabeth (...)**. – Inmueble construido con materiales rústicos (módulos, maderas y calaminas), hacia el exterior se encuentra cercado con madera, la puerta de acceso es de madera. El inmueble consta de cinco (5) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera: Al ingreso se encuentra su sala-comedor (módulo-madera) de 4x2.5 mts aprox. donde se observa un televisor, sillas, mesas, un modular y un estante; al costado de la sala se encuentra el cuarto principal (módulo de madera) de 4x3mts aprox. donde se logran observar un ropero, una cómoda, radio, tv y una cama; más adelante se encuentra un espacio de 4x2 mts aprox. [...], que estos ambientes serán un baño y un cuarto. Los servicios con los que cuenta este predio son de desagüe provisional, luz y agua general. Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **42 m²** aprox de construcción de naturaleza provisoria dado el proceso de adjudicación que se viene llevando a trámite, en el mencionado inmueble habitan 2 personas, son quienes figuran para el trámite de titulación correspondiente, la administrada Sra. **Quispe Romero Rocio Elizabeth (45) y su hijo Quinteros Quispe Luis Anthony (19)**, 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 y el panel fotográfico adscrito al presente, va a fls. 478° al 49°;

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 la **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°15-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 19/FEB/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **ROCIO ELIZABETH QUISPE ROMERO**,

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1998

identificada con DNI N°40507083, con el Lote N°09 Mz. F, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda **CUA II**; con **PARTIDA REGISTRAL N°11049566** y **CÓDIGO CUS N°182833**, 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 19/FEB/2025; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y de 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°0000011796** y el Documento Nacional de Identidad de la 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 35° al 42°, 70° al 77° y del 81° al 85°;

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 **ROCIO ELIZABETH QUISPE ROMERO**, identificada con DNI N°40507083, con el Lote N°09 Mz. F, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda **CUA II**; con **PARTIDA REGISTRAL N°11049566** y **CÓDIGO CUS N°182833**, 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 7.10 ml., colinda con calle N°5;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 17.15 ml., colinda con lote 8;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.15 ml., colinda con lote 10;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.10 ml., colinda con lote 18 (Recreación);
ÁREA	: 121.77 m².
PERÍMETRO	: 48.50 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°11049566 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ F LOTE 9 SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°182833**.

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 CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL