



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

Resolución Gerencial

N° : 216 -2025- GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 05 ABO. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006003 y según el Expediente Administrativo N°2527029 de fecha 10/JUN/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **ALICIA FLORMIRA SALAZAR SALAS** identificada con DNI N°44479436 con domicilio en el Lt. “24” Mz. “J”, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Las Lomas de Chen Chen”, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización, Título de propiedad 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 – Numeral1.1. 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, 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° 022-2021-MPMN**, de fecha 04 de mayo del 2021, se acuerda aprobar la incorporación del Sub Sector 1A-4, PAMPAS DE CHEN CHEN, Distrito de Moquegua Provincia Mariscal Nieto- Moquegua, con partida registral N° 11029152, al **PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA- PROMUVI**, a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial. San Antonio, Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua al programa Municipal de Vivienda – PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal;

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° 11043923 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ J LOTE 24 SUB SECTOR 1A- 4 SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA**, tiene asignado el **CODIGO CUS N°178915**;

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

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



“ Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

“2018-2027 Decenio de la igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”



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

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, 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, 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 **Carpeta N° 0006003** 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°2527029 de fecha 10/JUN/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **ALICIA FLORMIRA SALAZAR SALAS** identificada con DNI N°44479436 con domicilio en el Lt. “24” Mz. “J”, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Las Lomas de Chen Chen”, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito Moquegua. 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI, (02) Inspecciones, Levantamiento de observaciones, Adjudicación de Lote en vías de regularización, cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,818.30** soles, los cuales se acreditan mediante los **Recibos N°0443374** de fecha 25/07/2023, **N°0443164** de fecha 18/07/2023, **N°0522905** de fecha 06/03/2025 y **N°0539557** de fecha 10/06/2025 que van a folios 126°, 127°, 146° y 147°. Asimismo, conforme a **INFORME N°031-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 21/03/2025, el Inspector del PROMUVI, informa ACTA DE VISITA INSPECTIVA N°050-2025 de fecha **17/03/2025** a las **14:10 Pm** horas, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Vivienda Las Lomas de Chen Chen Mz. J Lt. 24, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua** cuya posesionaria es la señora **ALICIA FLORMIRA SALAZAR SALAS (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble y quienes la habitan en él, haciendo la siguiente descripción: “Inmueble construido con materiales (esteras, maderas, calaminas), en la parte exterior se aprecia algunas plantas y el predio se encuentra cercado con calaminas al interior se aprecia un amplio patio con piso de tierra y cubierto con malla rache en el mismo se encuentra una estructura metálica la cual sostiene un tanque para el almacenamiento de agua de igual manera se logra apreciar una pequeña construcción de calaminas la cual es utilizada como ducha. [...], al interior se logra apreciar una cama, tv, equipo de sonido, sala de entretenimiento, ropero, coche, prendas de uso personal y demás objetos usados por la posesionaria continua otro ambiente (módulo de 3x3 mts) el cual viene siendo ocupado como la sala, en su interior se aprecia un juego de muebles, sala de entretenimiento, tv, y demás objetos, hacia la parte del fondo se encuentra una pequeña construcción de calaminas y maderas la cual se utiliza como los servicios higiénicos el cual viene a ser un silo. La suma total del área de los ambientes antes mencionados hace un área total de **36.00 m²** de construcción de naturaleza provisional ya que el predio se encuentra en proceso de adjudicación; se evidenció que, si cuenta con los servicios básicos, (agua, luz), de forma compartida ya que el agua potable toda la asociación comparte un solo medidor, servicio de fluido eléctrico toda la asociación coparte un solo medidor, respecto al desagüe se utiliza un silo al interior del predio. En el inmueble habitan dos (02) personas, la administrada y su menor hija A.R.F.S. de 02 años de edad adscrito como carga familiar, mismos que denotan la vivencia y permanencia en el. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte del posesionario en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 142° al 144°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°674-2022-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 13/DIC/2022, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **ALICIA FLORMIRA SALAZAR SALAS** identificada con DNI N°44479436 con el **Lote N° “24” Mz. “J”**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO

“ Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

“2018-2027 Decenio de la igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 9230 DEL 03-04-1939

CHEN, ubicado en la Asociación de Vivienda “Las Lomas de Chen Chen”, ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N° 11043923 PREDIO URBANO**, 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 13/DIC/2022; 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 Provincial de Mariscal Nieto, como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000044000** 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 71° al 73° y del 111° al 114° y 128° al 135°, cumple con actualizar sus declaraciones juradas, DNI y certificados negativos emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, SUNARP;

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 **ALICIA FLORMIRA SALAZAR SALAS** identificada con DNI N°44479436 con el **Lote N° “24” Mz. “J”**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4, SECTOR PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Las Lomas de Chen Chen”, ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11043923 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°178915**, en 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 7.00 ml., colinda con la calle los Frutales
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 20.00 ml., colinda con el lote N°23
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 20.00 ml., colinda con el lote N°25
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.00 ml., colinda con el lote N°26
ÁREA	: 140.00 m².
PERÍMETRO	: 54.00 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 N°11043923 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ J LOTE 24 SUB SECTOR 1A-4 PAMPAS DE CHEN CHEN**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°178915**.

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