



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

Resolución Gerencial

N° 227 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 24 JUL. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006719 y según el Expediente Administrativo N° 2523644 de fecha 21/05/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada, la Sra. **VERONICA SAIRITUPA AROCUTIPA**, identificada con DNI N° 48243888, con domicilio en la **Mz. C Lt. 13**, perteneciente al **Sector A6-4A** Pampas de San Antonio – San Antonio, ubicado en el Distrito de San Antonio, Asociación de Vivienda "C.U.A. 2", 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° 11049506 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. C Lt. 13, SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO – SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 182553**;

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 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 9230 DEL 03-04-1976

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° 075-2025-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 11/06/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° **137-2025** de fecha **04/06/2025** a las **18:14 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. C.U.A. 2 Mz. C Lt. 13, Distrito de San Antonio, Moquegua** cuya posesionaria es la Sra. **VERONICA SAIRITUPA AROCUTIPA (...)**, señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa un Inmueble construido con materiales (maderas, calaminas y esteras), en la parte exterior se encuentra cercado con maderas y planchas de calaminas hacia la parte de la fachada se aprecia un portón de calaminas y con puerta de ingreso de maderas, hacia el interior del predio se aprecia un ambiente construido con maderas, (módulo de 3x4 mts aprox) el cual es utilizado como la sala apreciándose en ella un juego de muebles, tv, mesa, sillas, sala de entretenimiento y demás enseres seguidamente se encuentra un ambiente (módulo de 3x4 mts aprox) el cual es utilizado como almacén dentro del cual se aprecia diversos objetos, sillas, herramientas, mangueras, algunos muebles y demás enseres usados por la posesionaria, continua la cocina y comedor (módulo 3x3 mts aprox) del predio el cual se encuentra construido con planchas de triplay dentro del cual se aprecia una cocina, refrigeradora, mesa, sillas, repostero y demás utensilios de cocina, hacia la parte del fondo se aprecia un amplio (módulo de 5x5 mts aprox) el cual es usado como dormitorio principal por parte de la posesionaria y de su menor hijo al interior se aprecia, una tv, equipo de sonido, dos camas, roperos, cómoda, muebles, equipo de sonido prendas de uso personal y demás enseres utilizados por los habitantes del predio, hacia el lado derecho del terreno se encuentra un amplio patio techado con malla rache el cual es utilizado como zona de lavado y secado de prendas así como también lugar donde se encuentran los envases para el almacenamiento de agua y demás enseres. Todos los ambientes antes descritos cuentan con piso de cemento pulido en su totalidad y techos de calaminas con excepción del patio ya que este cuenta con techo de malla raschell. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **61.00 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,) pero de forma compartida ya que el servicio agua potable es por medio de pileta pública al igual que el fluido eléctrico toda la asociación comparte un solo medidor, respecto al desagüe usan una sola conexión para toda la cuadra. En el inmueble habitan dos (02) personas, la administrada y su menor hijo (01) G.A.O.S de 07 años de edad, adscrito como carga familiar, mismos que de manera evidente denotan la 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 posesionarios 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. 6° a 68°;

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° 086-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 16/ABR/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Doña **VERONICA SAIRITUPA AROCUTIPA**, identificada con DNI N° **48243888**, con domicilio en la **Mz. C Lt. 13**, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO – SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda "**C.U.A. 2**", 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 16/ABR/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° 0000011964** 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 58° 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,



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

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 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 Doña **VERONICA SAIRITUPA AROCUTIPA**, identificada con DNI N° **48243888**, con domicilio en la **Mz. C Lt. 13**, perteneciente al **SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO – SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda "**C.U.A. 2**", Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11049506**, 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 calle N° 06;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 17.15 ml., colinda con lote 12;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.15 ml., colinda con lote 14;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.00 ml., colinda con lote N° 21;
ÁREA	: 120.05 m².
PERÍMETRO	: 48.30 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° 11049506, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. C Lt. 13, SECTOR A6-4A PAMPAS DE SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 182553**.

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 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 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

ING. JOEL PANIAGUA AGUILAR
(e) GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO