



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

Resolución Gerencial

N° 228 -2025- G-DUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 22 JUL. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006732 y según el Expediente Administrativo N°2528672 de fecha 20/JUN/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **IMELDA VILLANUEVA DE CHAMBILLA**, estado civil casada, identificada con DNI N°01854580, con domicilio en el **Lt. 22 Mz. C.**, perteneciente al SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, Asociación de Vivienda Flor de Liz, ubicado en el 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);

GDUAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO





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

Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N° 066-2023-MPMN**, de fecha 31 de agosto del 2023, se acuerda aprobar la incorporación del Sector A6-4C, Distrito de San Antonio, Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua al programa Municipal de Vivienda – PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal;

Que, mediante **Carta N° 001-2023-RJFB/MPMN** de fecha 01 de marzo de 2023, Área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala que el terreno signado como Sector A6-4C Pampas de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, cuenta con un área de 6.4765 Has y un perímetro de 1,278.84 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran debidamente inscritos en la Partida Registral N° 11041692, procediéndose a evaluar la propuesta del Plano de Trazado y Lotización para el Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con lotes destinados para uso residencial, siendo de la opinión que técnicamente es factible aprobar el mismo siendo este signado con el N° 03-2022 con uso de vivienda y para el desarrollo de un Programa Municipal de Vivienda, el proyecto de habilitación urbana cuenta con 19 manzanas y 306 lotes, de los cuales 293 lotes son de uso exclusivo para vivienda y 13 lotes son para uso de equipamientos urbanos (áreas de aporte). Los porcentajes de aporte en Otros Usos es de 4.05 %, el área de educación es de 2.00%, en recreación publica es de 8.41 %, las áreas de vivienda cuentan con 54.13% y el área de circulación 31.41 %. Indicar que la inscripción se efectuó en mérito a la Resolución de Gerencia N° 020-2023-GDUAAT-GM-MPMN de fecha 16 de marzo del 2023, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Ing. Edwin Arias Ramos; Memoria Descriptiva, en Plano de Ubicación y Lotización, el Plano de Trazado y Lotización elaborados [...]; y el Informe Técnico N° 002848-2023-ZRN° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 22.03.2023 emitido por Efraín Medina Silva, Técnico de Catastro de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna;

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, 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° 11050561 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ C LOTE 22 SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184254;**

Conforme a **ORDENANZA MUNICIPAL N°016-2025-MPMN**, vigente, dispone en su **TITULO V, DISPOSICIONES TRANSITORIAS**, numeral **QUINTA.-** La presente ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación, excepcionalmente se otorga un plazo perentorio de sesenta (60) días calendario a los administrados que acrediten el curso de su proceso de titulación con el Acta de Autorización de Posesión y/o Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, los mismos que pueden continuar y concluir con su respectivo trámite que hayan iniciado dentro de la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN (y sus respectivas modificatorias) y así como los que a la fecha se encuentren en estado de abandono o no tengan impulso procesal por desinterés en el Saneamiento de la Titularidad del predio solicitado; transcurrido el plazo, de ser el caso, por la presente se declararán en Estado de Abandono y consecuentemente por concluido su trámite, disponiendo la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial “Mariscal Nieto” el Archivo Definitivo de su Expediente, con excepción de aquellos Expedientes en que subsistan Compromiso y Cronograma de Pagos, los cuales, una vez cumplidos los plazos de dicho cronograma, continuarán su trámite bajo la vigencia del presente reglamento. (subrayado propio);

Que, a través de **Carpeta N° 0006732** se aprecia y evidencia que los administrados han 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



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

N°2528672 de fecha 20/JUN/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **IMELDA VILLANUEVA DE CHAMBILLA**, estado civil casada, identificada con DNI N°**01854580**, con domicilio en el **Lt. 22 Mz. C**, perteneciente al SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, Asociación de Vivienda Flor de Liz, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI e inspecciones; cuyo pago por derecho de trámite efectuado asciende a la suma total de **S/. 1,455.20 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo N°**0541133** de fecha 20/06/2025 que va a folios 73° y el **INFORME N°041-2025-LEGE/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 15/05/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N°110-2025 de fecha **08/05/2025** a las **16:45 horas**, levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. Flor de Liz Mz. C Lt. 22**, Distrito de San Antonio, Moquegua, cuyos posesionarios **VILLANUEVA DE CHAMBILLA IMELDA - CHAMBILLA DAMIAN ESTANISLAO** [...] Inmueble construido con material rústico (maderas, módulo y calaminas) hacia el exterior se encuentra cercado con calaminas, con puerta de acceso de calamina. El inmueble consta de tres (03) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso un amplio patio con piso de tierra, dicho ambiente se utiliza como lavandería y zona de secado de ropa, a mano izquierda se encuentra el baño (madera – triplay) de 1x1 mts aprox. que consta de una taza. Más adelante se encuentran dos (02) módulos. El primer módulo es un cuarto de 4x3 mts aprox. donde se logra observar dos camas, una mesa, sillas, una tv, una radio y ropa de uso diario personales. El segundo módulo es la cocina de 3x3 mts aprox. donde se logra apreciar su balón de gas, menaje, una mesa, unas bancas y productos de primera necesidad en buen estado. Los servicios con los que cuenta este predio son de luz y agua (ambos generales), desagüe provisional. Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **22 m²** aproximadamente de naturaleza provisoria dado el proceso de adjudicación que se viene llevando a trámite, en el mencionado inmueble habitan (03) personas, de los cuales dos (2) figuran para los trámites de titulación correspondientes a los administrados: **Srs. Villanueva de Chambilla Imelda (54) - Chambilla Damian Estanislao (57)**, debidamente identificados 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, va a folios 39° al 41°;

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°170-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 17/JUN/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **IMELDA VILLANUEVA DE CHAMBILLA**, identificada con DNI N°**01854580** y Don **ESTANISLAO CHAMBILLA DAMIAN** identificado con **DNI N°01824098** con el **Lote N° 22 Mz. C**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda Flor de Liz, ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11050561 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°184254**, asimismo cumple con firmar el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 17/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°0000011973** y el Documento Nacional de Identidad de los recurrentes donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director; asimismo, va a folios 20° a 26° y 64° a 71°;

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, Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, **TITULO V, DISPOSICIONES TRANSITORIAS**.y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - ADJUDICAR a favor de Doña **IMELDA VILLANUEVA DE CHAMBILLA**, identificada con DNI N°**01854580** y Don **ESTANISLAO CHAMBILLA DAMIAN** identificado con **DNI N°01824098** con el **Lote N°22 Mz. C**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda Flor de Liz, ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11050561**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

PREDIO URBANO, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°184254**, 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 7.80 ml., colinda con la Calle N° 06.
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 15.40 ml., colinda con el Lote N° 21.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 15.40 ml., colinda con el Lote N°23.
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.80 ml., colinda con el Lote N°6.
ÁREA	: 120.12 m².
PERÍMETRO	: 46.40 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°11050561** **PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ C LOTE 22 SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°184254**.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, a los adjudicatarios 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 posesionario 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 los adjudicatarios hayan 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

.....
ARC. ABELARDO POMPEYO QUISPE HUANCUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL