



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

Resolución Gerencial

N° 233 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 30 JUL. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006727 y según los Expedientes Administrativos N° 2527374 de fecha 12/06/2025 y N° 2529296 de fecha 25/06/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada, la Sra. **MARIA CONCEPCION MENDOZA CORRALES**, identificada con DNI N° 00799141, con domicilio en la **Mz. C Lt. 23**, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen **Sub Sector 2B-2** – Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - 7 de junio", Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, inspección y **Adecuación a la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN** del PROMUVIF, 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° 11039793 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Partida Registral N° 11039793, PREDIO URBANO** ubicado en la **Mz. C Lt. 23**, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen **Sub Sector 2B-2** – Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 179173**;

Que, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, de fecha 13-05-2025 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 13/06/2025, aprueba el Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda, con el objeto de garantizar una vivienda digna a familias de la provincia de Mariscal Nieto que no puedan adquirir terrenos por otros medios. También busca mejorar las condiciones de vida, organizar el desarrollo urbano, fijar el valor del suelo, definir formas de pago, y facilitar la adjudicación y titulación de los lotes. Además, establece los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

procedimientos administrativos para la titulación de predios transferidos por **COFOPRI** a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, conforme a la Ley N° 30711, que promueve el acceso a la propiedad formal;

Que, conforme al artículo 36° de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales 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) Contar con el Acta de Autorización de Posesión, b) Haber cumplido el Acta de Autorización de Reversión, c) Residir o tener posesión en forma personal y continua en el lote de terreno que le fuera autorizado, d) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica [...], y e) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado;

Que, con **INFORME N° 083-2025-CICV/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 20/06/2025, el Inspector del PROMUVIF, informa VISITA INSPECTIVA N° 141-2025 de fecha **10/06/2025** a las **12:20 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. CIUDAD MAGISTERIAL 7 DE JUNIO, Mz. C Lt. 23, C.P. CHEN CHEN, MOQUEGUA** cuya posesionaria es la Sra. **MARIA CONCEPCION MENDOZA CORRALES**, señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa un inmueble construido en su totalidad con (ladrillos, concreto, drywall y calaminas) todo el perímetro del terreno se encuentra cercado con ladrillos y cemento, cuenta con puerta de ingreso metálica, hacia el interior se visualiza un amplio patio con pisos de tierra y techos de calamina con estructura metálica, dicho espacio es utilizado como área de lavado y secado de prendas, así como también para almacenar algunos enseres y vehículo menor. Cabe mencionar que en dicho espacio se están realizando trabajos con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de los posesionarios. Hacia el lado izquierdo se encuentran los ambientes habitables primeramente se encuentra la sala comedor construido con ladrillos y cemento (5x4 mts aprox) consta de juego de muebles en general, sala de entretenimiento, equipo de sonido, tv, mesa, sillas y demás enseres. Seguidamente se encuentran los (4 dormitorios de 3x3 mts cada uno) construidos en su totalidad con drywall y columnas de concreto. Los cuales son ocupados por la administrada y sus hijos dentro de cada uno de ellos se visualiza, cama, roperos, tv, pc, y demás enseres utilizados por cada uno de ellos, hacia el lado izquierdo se encuentra los servicios higiénicos construidos con ladrillos (2.50x5.50), consta de taza, ducha, lavatorio seguidamente un pequeño espacio de 2x2 mts utilizado como almacén. Hacia el lado izquierdo se encuentra la cocina la cual está construida en su totalidad con ladrillos y cemento (4x3 mts aprox) en su interior se aprecia la cocina, mesa, sillas, refrigeradora, electrodomésticos y demás enseres de cocina consta de tasa, ducha, lavamanos, y demás enseres de aseo. Cabe mencionar que todos los espacios mencionados cuentan con pisos de cemento y techos de concreto con excepción del patio ya que esta cuenta con techo de calaminas y estructura metálica, cabe mencionar que el inmueble cuenta con una segunda planta en la cual habita uno de los hijos de la administrada. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **78.25 m²** de construcción de naturaleza permanente ya que en el predio se ejecutaron obras que tienen la característica de perdurar en el tiempo; se evidencio que, si cuenta con los servicios básicos, (agua, desagüe, luz), de forma personal. En el inmueble habitan seis (06) personas, la administrada y sus hijos siendo uno de ellos Sebastian Jesus Osnayo Mendoza de 18 años de edad, adscrito como carga familiar, mismos que denotan de manera evidente 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 la posesionaria 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 67° a 70°;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 31° del Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2015-MPMN, **CAPITULO II, PROCESO DE ADJUDICACION DE LOTE PARA VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACION – FORMALIZACION, ART. N° 31 DEL PROCEDIMIENTO:** Es el conjunto de procedimientos administrativos que tiene por objeto adjudicar un lote de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un predio y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del posesionario inicial y/o iniciativa propia, **debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2021**, en la cual se ubique el predio que es materia de formalización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un Plano de Trazado y Lotización y/o Habilitaciones Urbanas aprobadas por la entidad correspondiente e inscritas en la SUNARP, (...);

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 144-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 05/JUN/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Doña **MARIA CONCEPCION MENDOZA CORRALES**, identificada con DNI N° **00799141**, con domicilio en la **Mz. C Lt. 23, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen Sub Sector 2B-2 – Moquegua**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - 7 de junio", Distrito de Moquegua, Provincia 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 05/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 Contribuyentes del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000035657** 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 60° a 49°;

Que, conforme al **Artículo 20°** de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, establece **LAS FORMAS DE PAGO:** Las formas de pago de los lotes de terreno en la Oficina del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad será: a) Al Contado y b) A Plazos [...]. Para los procesos de Adjudicación por sorteo de Lotes o **Adjudicación de Lote en Vías de Regularización**, en cuanto al costo del valor del terreno de los



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

predios con fines de vivienda cuyas áreas no excedan los 160.00 m², el Área de Adjudicaciones de la Oficina del PROMUVIF tomara en cuenta la Valorización de Terreno Urbanos Municipales Incorporados al Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad (PROMUVIF), los mismos que se calculara y valuara considerando un determinado porcentaje de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al momento de la etapa del procedimiento [...] y se detalla: el 0.25% del valor del 1 UIT por metro cuadrado, valor promedio para lotes ubicados en avenidas y/o esquinas; y el 0.20 % del valor del 1 UIT por metro cuadrado, valor promedio para lotes intermedios ubicados en calles y pasajes. Asimismo, en cuanto al costo del valor de terreno para **los lotes con fines de vivienda cuyas áreas sean mayor a 160 m², se efectuará el pago del área diferencial, acorde a los VALORES ARANCELARIOS vigentes determinados por el Ministerio de Economía y Finanzas**, en la etapa del procedimiento de resolución de adjudicación y/o de Compromiso y Cronograma de Pagos;

Que, mediante Informe N° 004-2025-ACM/AR-PROMUVI, de fecha 30 de mayo del 2025, se remite información a efecto de implementar y aplicar el PROMUVIF, se remite planos arancelarios 2025 aprobados por el MEF, mediante **RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 337-2024-EF/15** de fecha 21/10/2024, se **RESUELVE** en su Artículo 1°. Aprobar los Valores Arancelarios de Terreno Urbanos expresados en soles por metro cuadrado a nivel nacional, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025... [...];

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° 016-20254-MPMN, "Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda", 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 **MARIA CONCEPCION MENDOZA CORRALES**, identificada con DNI N° **00799141**, con domicilio en la **Mz. C Lt. 23**, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen **Sub Sector 2B-2** – Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - 7 de junio", Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11039793**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con Calle N° 2 con 20.90 ml.
POR EL LADO DERECHO	: Con Lote N° 22 con 15.00 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con Calle N° 1 con 2.80, 17.20 ml.
POR EL FONDO	: Con Lote N° 24 con 10.00 ml.
ÁREA	: 253.64 m².
PERÍMETRO	: 65.90 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° 11039793, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. C LOTE 23, SECTOR 2 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2 – MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 179173**.

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 posecionaria 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. ABELARDO POMPEO QUISEPUE JUANACUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO