



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

Resolución Gerencial

N° 234 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 30 JUL. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006700 y según el Expediente Administrativo N° 2528659 de fecha 20 de junio de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado. **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO**, identificado con DNI N° 04725765, y la Sra. **EMILIANA CASILLA ROQUE**, identificado con DNI N° 43660511 ambos con domicilio en el **Lt. 15 Mz. I**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4**. Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "**BARRIOS ALTOS**", Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicita Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, 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 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, mediante **ACUERDO DE CONSEJO N° 022-2021-MPMN**, de fecha 04 de mayo del 2021, se acuerda aprobar la incorporación del Sub Sector 1A- 4 Pampas de Cehen Chen, distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11029152 al Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI.

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 la **Partida Electrónica N° 11043890** Predio Urbano, ubicado en la **Mz. I Lt. 15**, Sector **1A-4**, Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda "**BARRIOS ALTOS**", distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 179318**

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

la Provincia Mariscal Nieto, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida 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, de la revisión y análisis efectuado a la **CARPETA N° 0006700** se aprecia y evidencia que el administrado 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) Solicitud presentado por el administrado Sr. **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO**; con Expediente Administrativo N° 2528659 de fecha 20/06/2025; 2) Pago por concepto de: resolución de adjudicación, inspección, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI, Otorgamiento de título de propiedad; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,669.50 soles**, los cuales se acreditan con el **Recibo N°0541154** de fecha 20/06/2025 y el **INFORME N°093-2025-CICV/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 26/06/2025, el Inspector del PROMUVIF, informa Visita Inspectiva N° 154-2025 de fecha **23/06/2025** a las **16:40 pm. horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Vivienda "BARRIOS ALTOS" Mz. I Lt. 15**, Centro Poblado Chen Chen, Moquegua, cuyos posesionarios son Sres. **Urbano Obdullio Casilla Maldonado y Emiliana Casilla Roque** [...], características que detallo a continuación: "Inmueble construido con materiales (maderas, calaminas y drywall), todo el perímetro del predio se encuentra cercado con maderas, calaminas y drywall, hacia la parte frontal cuenta con portón y puerta metálica y hacia el interior se logra apreciar un amplio patio con piso de cemento pulido y techado con malla raschel en dicho espacio se aprecia algunos animales de corral (cuyes, codornices, etc.) seguidamente un ambiente construido con estructura metálica y drywall de 5x4 mts aprox el cual se utiliza como una bodega dentro del cual se aprecia, productos para la venta, bebidas, refrigeradora y demás productos de tienda, en el segundo nivel de mencionada construcción se alza un módulo de maderas de 4x4 mts aprox, el cual es utilizado como dormitorio lográndose apreciar, ropero, cama, prendas de uso personal y demás enseres del hogar, seguidamente se encuentra un módulo de maderas de 3x4 mts aprox, utilizado como dormitorio en el cual se aprecia una cama, ropero, tv, cómoda, prendas de uso personal, continua la cocina y comedor de 4x2.80, construido con maderas y calaminas apreciándose una cocina, mesa, sillas, refrigeradora, repostero, alimentos le sigue los servicios higiénicos, construidos con calaminas y maderas de 2x2 mts aprox, se aprecia una taza, ducha, cabe mencionar que no tiene conexión a desagüe por lo cual se utiliza un silo debidamente acondicionado, seguidamente hacia la parte del fondo se aprecia un desnivel que en su parte superior se alzan más espacios habitables y para acceder a ellos se utiliza unas escaleras de maderas. Ya en la parte superior se aprecia un pequeño patio que se utiliza como un espacio para realizar trabajos por parte del posesionario, a continuación se aprecia un módulo de maderas de 4x3 mts aprox el cual se utiliza como dormitorio, se aprecia un ropero, cama, mesa, sillas, prendas de uso personal y demás objetos del hogar, seguidamente un ambiente de maderas de 3x3 mts aprox el cual se utiliza como almacén, se aprecia objetos del hogar, herramientas y demás enseres, a continuación otra ambiente de maderas de 3x3 mts aprox el cual es un dormitorio, se aprecia una tv, equipo de sonido, cama, mesa, sillas, ropero, prendas de uso personal y demás enseres, cabe mencionar que todo los ambientes antes descritos cuentan con pisos de cemento, con relación a los servicios de agua, desagüe, luz, el agua es por medio de pileta pública, el desagüe viene a ser un silo, y el fluido eléctrico un solo medidor para toda la asociación. La sumatoria de los ambientes antes descritos hacen un área total de **89.00 m²** de construcción de carácter permanente; En el inmueble habitan de manera permanente dos (02) personas, los administrados, y en ocasiones reciben la visita de sus hijos según señalan los administrados. Mismos que denotan de manera fehaciente 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 este informe. Así mismo, adjunta inspección y panel fotográfico.

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, Mediante **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 168-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 17 de junio de 2025, donde se resuelve, en Inscribir en el Padrón Definitivo al Sr. **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO** identificado con DNI N° 04725765 Y a doña: **EMILIANA CASILLA ROQUE** identificada con DNI N° 43660511, ambos con domicilio en el **Lt. 15 Mz. I**, perteneciente al **SECTOR 1A-4** Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda **"BARRIOS ALTOS"**, Distrito Moquegua, 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 17 de junio de 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

GDUAAT
SPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

último, el predio se encuentra inscrito en la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000047496** y el Documento Nacional de Identidad de los recurrentes y su carga familiar donde señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director.

Que, Mediante las Disposiciones Transitorias en su quinto párrafo señala lo siguiente: que según la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN entra en vigencia al día siguiente de su publicación, excepcionalmente se otorgara un plazo perentorio de sesenta (60) días calendarios a los administrados que acredite el curso de su proceso de titulación con el Acta 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 Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN (y sus Modificatorias).

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 del administrado: **URBANO OBDULIO CASILLA MALDONADO**, identificado con DNI N° **04725765**, y la Sra. **EMILIANA CASILLA ROQUE**, identificado con DNI N° 43660511 ambos con domicilio en el **Lt. 15 Mz. I**, perteneciente al **SUB SECTOR 1A-4**. Sector Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda **"BARRIOS ALTOS"**, Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Registral N° **11043890**, 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 7.44 ml. colinda con Calle los Damascos
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 18.57 ml., colinda con el lote N°14
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 19.65 ml., colinda con el lote N°16
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.45 ml., colinda con el lote N° 17
ÁREA	: 141.55 m².
PERÍMETRO	: 53.11 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 Electrónica N° 11043890** Predio Urbano, ubicado en la **Mz. I Lt. 15**, Sector **1A-4**, Pampas de Chen Chen, ubicado en la Asociación de Vivienda **"BARRIOS ALTOS"**, Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 179318**.

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 el adjudicatario 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 PÓMPETO QUISPE HUACUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUAAT
SPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO

