



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

Resolución Gerencial

N° 242 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 04 AGO. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006734 y según el Expediente Administrativo N° 2529152 de fecha 24 de junio de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por el Sr. **RAFAEL MARON MAMANI** identificado con DNI N° 80416980, con domicilio en el **Lt. 09 Mz. C**, perteneciente al **SUB-SECTOR 1A-7** Pampas de Chen Chen, de la Asociación de Vivienda "CERRITO BUENA VISTA", 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° 026-2022-MPMN**, de fecha 20 de abril del 2022, se acuerda aprobar la incorporación al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto el predio ubicado en el Sub Sector A6-4A del "Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua.

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 INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES que conforme a **Partida Electrónica N° 11043624 PREDIO URBANO** ubicado en la **Mz. C Lt. 09, Sector 1A-4**, Pampas de Chen Chen- Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 199489**

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

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° 0006734** 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. **RAFAEL MARON MAMANI**; con Expediente Administrativo N° 2529152 de fecha 24/06/2025; 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/. 1535.60 soles**, los cuales se acreditan con el Recibo **N°0540776** de fecha 24/06/2025 y el Informe **N°094-2025-CICV/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 30/06/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 166-2025 de fecha **25/06/2025** a las **15:27 pm. horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Vivienda “CERRITO BUENA VISTA” Mz. C Lt. 09**, C.P. Chen Chen, Moquegua, cuyo posesionario es el Sr. **Rafael Maron Amamai** [...], características que detallo a continuación: “Inmueble construido con materiales (maderas, esteras y calaminas), todo el perímetro del predio se encuentra cercado con esteras y calaminas, hacia la parte frontal se encuentra una fachada de esteras con puerta de maderas. Hacia el interior del predio se aprecia un amplio patio con pisos de tierra y en parte con cemento pulido este espacio se encuentra techado en parte con malla raschel, mencionado espacio es utilizado como área de lavado y secado de prendas, seguidamente se encuentran los ambientes habitables siendo el primero de ellos la sala comedor (módulo de 5x4mts aprox) en su interior se logra apreciar una mesa, sillas, refrigeradora, juego de muebles, sala de entretenimiento, tv, equipo de sonido y demás objetos a continuación se encuentra el dormitorio principal (módulo de 3x4 mts aprox) pudiéndose visualizar en su interior dos camas, ropero, cómoda, prendas de uso personal y demás objetos usados por el posesionario, seguidamente se encuentra la cocina el cual está construida con esteras y calaminas (2.50x2.50 mts) se logra apreciar en su interior, un pequeño repostero, mesa, cocina y demás utensilios de cocina, hacia la parte del fondo se aprecia los servicios higiénicos el cual está construido con esteras y calaminas el mismo que consta de una taza y ducha, hacia la parte del fondo se aprecia un patio en el cual se almacena material para una futura construcción así como también algunas plantas. Cabe mencionar que todos los ambientes antes mencionados cuentan con pisos de cemento pulido y techos de calaminas con excepción de los patios. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **38.25 m²** de construcción de naturaleza permanente; se evidenció que, si cuenta con los servicios básicos, el agua y desagüe de forma personal, respecto al fluido eléctrico este es de forma compartida ya que toda la asociación comparte un solo medidor. En el inmueble habitan dos (02) personas, el administrado y su hijo Anthony Rafael Marón Tiquillaca de 22 años de edad. El cual se encuentra adscrito como carga familiar el mismo que en la actualidad se encuentra cursando estudios superiores. **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. 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° 171-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 17 de junio de 2025, donde se resuelve, en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña. **RAFAEL MARON MAMANI**, identificado con DNI N° 80416980 con domicilio en el **Lt. 09 Mz. C**, perteneciente al **Sub-Sector 1A-7** de las Pampas de Chen Chen, de la Asociación de Vivienda **“CERRITO BUENA VISTA”**, Distrito de 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 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° 0000047513** 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



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

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: **RAFAEL MARON MAMANI** identificado con DNI N° **80416980**, con domicilio en el **Lt. 09 Mz. C**, perteneciente al **SUB -SECTOR 1A-7** Pampas de Chen Chen, de la Asociación de Vivienda "**CERRITO BUENA VISTA**", Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Registral N° **11043624**, 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 8.60 ml. colinda con Calle N°02;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 16.01 ml., colinda con el lote N°08
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 16.01 ml., colinda con el lote N°10
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.43 ml., colinda con el lote N°18 (recreación)
ÁREA	: 128.16 m².
PERÍMETRO	: 48.05 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** y se tiene acceso al SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES que conforme a **Partida Electrónica N° 11043624** PREDIO URBANO ubicado en la **Mz. C Lt. 09, Sector 1A-4**, Pampas de Chen Chen- Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 199489**.

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 poseionaria 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 POMPEYO QUISPE HUANAQUI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL