



Resolución Gerencial

N° : 249 -2025- GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 13 AGO. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006735 y según el Expediente Administrativo N°2532420 de fecha 14/JUL/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por la administrada Sra. **NOEMI CANDY ESCOBAR CATARI** identificada con DNI N°46657009 con domicilio en el Lt. "19" Mz. "D", perteneciente al **SECTOR A-2, CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "Villa Chen Chen", Centro Poblado de Chen Chen, 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 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, conforme a **RUBRO: TÍTULO DE DOMINIO, C00001: INDEPENDIZACIÓN POR RECEPCIÓN DE OBRAS**: A favor de su propietaria **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Cárdenas Romero. Por Resolución de Sub Gerencia N°299-2021-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 28/12/2021 firmada por Arq. Karla V. Jiménez Portales Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, Memoria Descriptiva N°04-2021 CON FECHA Diciembre 2021, FUHU- Recepción de Obras N°Exp.2135712 con fecha 27/12/2021 [...], va a folios 30°;

Que, conforme a **INFORME TÉCNICO ACLARATORIO N°5407-2022-Z.R.N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT** firmado por Eduardo Fabian Luque Paredes Especialista en Catastro, emite Ampliación del Informe Técnico Aclaratorio N°5407-2022, ACTO: HABILITACIONES, que conforme a Referencia: TÍTULO: 036490897-2021 [...], en donde se puede determinar que: De la recepción de obras, se plantean 08 manzanas con 97 lotes los cuales revisados los datos técnicos concuerdan con lo calculado al encontrarse dentro de tolerancias catastrales registrales. Contrastada con la información inscrita se puede determinar las siguientes modificaciones: Mz. A, [...], Mz. D, lote N° 18, 19, 20, lotes nuevos, va a folios 29°;

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° 11048551 PREDIO URBANO, ubicado en la MZ D LOTE 19 SECTOR A-2 CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA** tiene asignado el **CODIGO CUS N° 201151**;

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

“ Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

“2018-2027 Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”



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

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 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 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 **Carpeta N° 0006735** se aprecia y evidencia que la administrada 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) Expediente Administrativo N°2532420 de fecha 14/JUL/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por la administrada Sra. **NOEMI CANDY ESCOBAR CATARI** identificada con DNI N°46657009 con domicilio en el Lt. “19” Mz. “D”, perteneciente al **SECTOR A-2, CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda “Villa Chen Chen”, Centro Poblado de Chen Chen; 2) Realiza 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/. 1,679.00 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo N°0541640 de fecha 02/07/2025 que va a fl. 54° y el **INFORME N°039-2025-LEGF/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 13/05/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 108-2025 de fecha **05/05/2025** a las **16:49 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Viv. “Villa Chen Chen” Mz. D Lt. 19, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua** cuya posesionaria es la señora **NOEMI CANDY ESCOBAR CATARI (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble y quienes la habitan en él, haciendo la siguiente descripción: “Inmueble construido con materiales rústicos (maderas, módulos y calaminas), hacia el exterior se encuentra cercado con madera, la puerta de acceso es metálica. El inmueble consta de cuatro (04) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso se encuentra un amplio patio de 8x3 mts aprox. utilizado para lavar y secar ropa, en dicho espacio se encuentra su baño (calamina) de 2x1.5 mts aprox. que consta de una taza; también se encuentran tres (3) módulos, el primero es un cuarto de 4x3 mts aprox. donde se logra ver una cama, una cómoda, un ropero y ropa de uso diario; el segundo es la sala del predio de 4x3 mts aprox. donde se logran ver muebles, sillas, mesas, una TV y juegos didácticos para niños: el tercer módulo es la cocina de 5x3 mts. aprox. donde se ven sillas, mesas, una licuadora, un repostero, un balón de gas, un refrigerador, menaje de cocina y productos de primera necesidad. Los servicios con los que cuenta este predio son de luz y agua (ambos individual), y desagüe (definitivo). Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **42 m²** aproximadamente de construcción de naturaleza provisorio dado el proceso de adjudicación que se viene llevando a trámite, en el inmueble habitan dos (2) personas, los cuales figuran para el trámite de titulación: **Sra. Noemi Candy Escobar Catari (35)** y su hijo **Oquendo Escobar Thiago Khael (3)** 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 del posesionario en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 24° al 26°;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°200-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 01/JUL/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **NOEMI CANDY ESCOBAR CATARI** identificada con DNI N°46657009 con domicilio en el Lt. “19” Mz. “D”, perteneciente al **SECTOR A-2, CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda “Villa Chen Chen”, Centro Poblado de Chen Chen, ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, conforme a **Partida Registral N°**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO

“ Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

“2018-2027 Decenio de la igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”



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

11048551 PREDIO URBANO, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°201151**, asimismo cumple con firmar el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 01/JUL/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°0000047557** y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director; asimismo, va a folios 42° a 47°, 51° y 52°;

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, “Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda” y modificatorias, al amparo de la Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, **TÍTULO V, DISPOSICIONES TRANSITORIAS**, 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 **NOEMI CANDY ESCOBAR CATARI** identificada con DNI N°46657009 con domicilio en el Lt. **“19” Mz. “D”**, perteneciente al **SECTOR A-2, CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda “Villa Chen Chen”, Centro Poblado de Chen Chen, ubicado en el Centro Poblado de Chen Chen, conforme a **Partida Registral N°11048551 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°201151**, mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con 7.50 ml., con calle N° 02;
POR EL LADO DERECHO	: Con 19.00ml., con lote 18;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con 19.00ml., con lote 20;
POR EL FONDO	: Con 7.50ml., con lote 7;
ÁREA	: 142.50 m²
PERÍMETRO	: 53.00 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° 11048551 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ D LOTE 19 SECTOR A- 2 CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA** tiene asignado el **CODIGO CUS N°201151**.

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 podrán enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que la adjudicataria es titular o poseionario 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 QUISPE HUANCUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL