



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

Resolución Gerencial

N° 272 -2025- GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 05 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006722 y según el Expediente Administrativo N°2525265 de fecha 30/MAY/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **GISELA ROXANA TITO RIOS** identificada con DNI N°48268014 con domicilio en el Lt. "11" Mz. "C" perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Cerrito Buena Vista", Centro Poblado de Chen Chen, Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, 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 **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 CONCEJO N°026-2022-MPMN**, de fecha 20/04/2022, se acordó: 1°.- APROBAR; LA INCORPORACIÓN DEL **SUB SECTOR 1A-7 PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO – MOQUEGUA, AL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA – PROMUVI DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, CUYO PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE APROBADOS E INSCRITO POR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11025025;**

Que, a través de **PROVEIDO N°3171-2022-SPCUAT** de fecha 01/07/2022, la Sub Gerencia de Planeamiento. Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite información solicitada y remitida a través de **Carta N°135-2022-YEAM/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 30/06/2022 expedido por la Bach. Arq. Yesenia Esperanza Aycaya Mamani–Área de Saneamiento Físico Legal - SPCUAT, quien emite **INFORME TÉCNICO SECTOR SUB SECTOR 1A-7 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA**, que, según I. Antecedentes, II. Sustento Técnico, A. Ubicación, B. Situación de los poseedores, C. Modificación de Nomenclatura, D. Numeración de las Partidas Electrónicas, E. Reubicaciones y F. Normativa; por lo que III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN, llega a las siguientes conclusiones: Según las imágenes del Google Earth, el Sub Sector 1A-7 es ocupado desde el año 2013. [...], es de CONCLUSIÓN: 3.1. Al respecto, estando a la documentación contenida en autos y al análisis realizado, procedo a alcanzar a su despacho, el Plano de Trazado y Lotización del SECTOR 1A-7 "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CERRITO BUENA VISTA", el cual se presume, coincide con los datos contenidos en la Resolución de Sub Gerencia N26-2020- SPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN; así como las vistas satelitales históricas versión Google Earth. Por lo que, a través de **Carta N°228-2022-ARQ JELA/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO





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

15/07/2022, Remite Información sobre Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, Remite Información sobre Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen, sobre las modificaciones de manzaneo y nomenclatura que ha tenido la habilitación urbana del Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen con referencia a las modificaciones según Plano de Lotización Sub Sector 1A-7 Marzo 2019 y el Plano de Trazado y Lotización aprobado del Sub Sector 1A-7 Noviembre 2020 (aprobado). Por último, indicar que el lote en el año 2015 está ubicado en la Mz. “A” Lt. 06 y que desde el año 2020 está ubicado en Mz. “C” Lt. 11 inscrita con Partida Registral N°11043626 Sector Sub Sector 1A-7 Pampas de Chen Chen;

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 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, 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°11043626 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ C LOTE 11 SECTOR SUB SECTOR 1A-7 PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA**, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 196234**;

Que, 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° 0006722** 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°2525265 de fecha 30/MAY/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **GISELA ROXANA TITO RIOS** identificada con DNI N°48268014 con domicilio en el Lt. “11” Mz. “C” perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Cerrito Buena Vista”, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito Moquegua. 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI e Inspecciones; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,535.60 soles**, los cuales se acreditan mediante el **Recibo N°0543907** de fecha 24/07/2025 y el **INFORME N°064-2025-LEGF/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 30/JUN/2025, el Inspector del PROMUVI, informa **VISITA INSPECTIVA N°168-2025** de fecha **27/06/2025** a las **9:35 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. “CERRITO BUENA VISTA” Mz.**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

C Lt.11, Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua cuya posesionaria es la señora **GISELA ROXANA TITO RIOS (...)**, 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 (adobe, calaminas, drywall), en la parte exterior se encuentra cercado con muro de adobe y portón metálico con puerta de ingreso metálica, al interior se halla un pequeño espacio que viene a ser el patio y área de juegos de las menores de la posesionaria, hacia el lado izquierdo del predio se encuentra una construcción de adobes tarrajado con cemento y con techos de calaminas, primero se encuentra el dormitorio n°1 de 4x3 mts aprox. dicho ambiente es utilizado por una de las menores, se aprecia una cama, tv, ropero, cómoda, zapatero juguetes y demás enseres, continua el dormitorio n° 2 de 4x3 mts ambiente utilizado por la posesionaria dentro del cual se logra apreciar una cama, ropero, cómoda, tv, equipo de sonido, PC, muebles, mesa, sillas, prendas de uso personal y demás enseres seguidamente se encuentra el área de lavado y servicios higiénicos el cual está construido con ladrillos (3x1.50) se visualiza tanque para almacenamiento de agua, lavatorio, lavamanos, lavadora, taza, ducha, etc. Hacia la parte del fondo del predio se encuentra la cocina y comedor del predio construido en su totalidad con drywall y techo de calaminas mismo que posee 7x6 mts. aprox. al interior se aprecia una cocina, refrigeradora, mesa, sillas, repostero, alimentos y demás electrodomésticos, utensilios de cocina. La suma total del área de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **70.5 m²** de construcción de naturaleza permanente, se evidenció que, si cuenta con los servicios básicos, el agua y desagüe de forma personal, luz de forma compartida ya que el servicio de fluido eléctrico toda la asociación comparte un solo medidor. En el inmueble habitan tres (03) personas, la administrada y sus dos (02) menores hijas; M.A.B.T. (11) años y R.M.C.T. de (01) año, adscritos como carga familiar, mismos que denotan 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, va a fls. 64° al 66°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°135-2025-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 27/MAY/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **GISELA ROXANA TITO RIOS** identificada con DNI N°48268014 con el **Lote N° “11” Mz. “C”** perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de **Vivienda “Cerrito Buena Vista”**, del Centro Poblado de Chen Chen, conforme a **Partida Registral N°11043626 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°196234**, Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región 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 27/MAY/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 Provincial de Mariscal Nieto, como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N°0000047364** y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente y su carga familiar donde señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 27° al 33° y del 58° al 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, al amparo de la **ORDENANZA MUNICIPAL N°016-2025-MPMN**, vigente, dispone en su **TITULO V, DISPOSICIONES TRANSITORIAS**, numeral **QUINTA** y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - ADJUDICAR a favor de Doña **GISELA ROXANA TITO RIOS** identificada con DNI N°48268014 con el **Lote N° “11” Mz. “C”** perteneciente al **SECTOR SUB SECTOR 1A-7, PAMPAS DE CHEN CHEN**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, ubicado en la Asociación de **Vivienda “Cerrito Buena Vista”**, del Centro Poblado de Chen Chen, conforme a **Partida Registral N°11043626 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°196234**, Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con 8.60 ml., colinda con la calle N°02
POR EL LADO DERECHO	: Con 16.01 ml., colinda con lote N°10
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con 16.01 ml., colinda con el lote N°12
POR EL FONDO	: Con 7.43 ml., colinda con 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 la **PARTIDA**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

REGISTRAL N°11043626 PREDIO URBANO, ubicado en la MZ C LOTE 11 SECTOR SUB SECTOR 1A-7 PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, tiene asignado el CODIGO CUS N° 196234.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, a 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 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 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 POMPEYO ZUISPE HUANACUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

