



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

Resolución Gerencial

N° : 276 -2025- GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 05 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006741 y según el Expediente Administrativo 2535255 de fecha 05/AGO/2025 presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **LUZ MARINA CARI MAMANI**, estado civil soltera, identificada con DNI N°48808022, con domicilio en el **Lt.13 Mz. C**, perteneciente al SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, Asociación de Vivienda Cerro Vera Cruz, ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, y;

CONSIDERANDO:

Que, la **Constitución Política del Perú**, modificada por la ley de Reforma Constitucional N° 27680, en el artículo 194°, cita que; “**Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia**”. [...]; en concordancia con el artículo II, del Título Preliminar de la **Ley Orgánica de Municipalidades – 27972**, que indica: “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”;

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, el **Texto único Ordenado de la Ley N°27444**, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N°004-2019-JUS, en su Artículo IV, sobre Principios del Procedimiento Administrativo, en su numeral 1.7 acerca del **PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE VERACIDAD** indica “En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman”. Esta presunción admite prueba en contrario; así mismo en su numeral 1.16 **PRINCIPIO DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES**, indica.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz; y en concordancia con el Artículo 51°, numeral 51.1 en cuanto a la Presunción de veracidad, contempla lo siguiente: TODAS LAS DECLARACIONES JURADAS, LOS DOCUMENTOS SUCEDÁNEOS PRESENTADOS Y LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS ESCRITOS Y FORMULARIOS QUE PRESENTEN LOS ADMINISTRADOS PARA LA REALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SE PRESUMEN VERIFICADOS POR QUIEN HACE USO DE ELLOS, RESPECTO A SU PROPIA SITUACIÓN, ASÍ COMO DE CONTENIDO VERAZ PARA FINES ADMINISTRATIVOS, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO;

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

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1995

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°11050552 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ C LOTE 13 SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°184219**;

Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N° 066-2023-MPMN**, de fecha 31 de agosto del 2023, se acuerda aprobar la incorporación del Sector A6-4C, Distrito de San Antonio, Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua al programa Municipal de Vivienda – PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal;

Que, mediante **Carta N° 001-2023-RJFB/MPMN** de fecha 01 de marzo de 2023, Área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala que el terreno signado como Sector A6-4C Pampas de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, cuenta con un área de 6.4765 Has y un perímetro de 1,278.84 ml, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran debidamente inscritos en la Partida Registral N° 11041692, procediéndose a evaluar la propuesta del Plano de Trazado y Lotización para el Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, con lotes destinados para uso residencial, siendo de la opinión que técnicamente es factible aprobar el mismo siendo este signado con el N° 03-2022 con uso de vivienda y para el desarrollo de un Programa Municipal de Vivienda, el proyecto de habilitación urbana cuenta con 19 manzanas y 306 lotes, de los cuales 293 lotes son de uso exclusivo para vivienda y 13 lotes son para uso de equipamientos urbanos (áreas de aporte). Los porcentajes de aporte en Otros Usos es de 4.05 %, el área de educación es de 2.00%, en recreación pública es de 8.41 %, las áreas de vivienda cuentan con 54.13% y el área de circulación 31.41 %. Indicar que la inscripción se efectuó en mérito a la Resolución de Gerencia N° 020-2023-GDUAAT-GM-MPMN de fecha 16 de marzo del 2023, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Ing. Edwin Arias Ramos; Memoria Descriptiva, en Plano de Ubicación y Lotización, el Plano de Trazado y Lotización elaborados [...]; y el Informe Técnico N° 002848-2023-ZRN° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 22.03.2023 emitido por Efraín Medina Silva, Técnico de Catastro de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna;

Que, de acuerdo al **Artículo 29°.- OTORGAMIENTO DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:** La Resolución de Adjudicación es un título provisorio que se otorga a pedido de parte, dicha solicitud debe realizarse hasta antes de los cuarenta y cinco (45) días calendario de haber recibido el Acta de Autorización de Posesión, 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 suscrito 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 cual acredite tener como domicilio el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente. f) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica y/o haber suscrito el correspondiente Compromiso y Cronograma de Pagos en caso de que el pago se realice a plazo determinado, siendo el plazo máximo de un año para la cancelación total del valor del terreno. g) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado. **REQUISITOS:** a) Solicitud de Resolución de Adjudicación. b) Recibo de Pago por derecho del Valor de Lote de Terreno o haber suscrito el Compromiso y Cronograma de Pagos de Pago a plazo determinado. c) Recibo de Pago por derecho de Trámite. **Trámite:** a) Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) beneficiario(s), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto. Dicha solicitud es derivada a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial (GDUAAT), [...]. d) En la Resolución de Gerencia favorable, deberá consignarse, entre otras, las siguientes condiciones: - Conforme a la Ley N° 29151 y el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes, dispositivo que regula con carácter de obligatorio deberá consignarse el respectivo Código CUS del SINABIP - Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales. - Que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, los adjudicatarios no podrán enajenar, arrendar, ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que los adjudicatarios son titulares o poseedores 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. - Que una vez que los adjudicatarios hayan erigido una construcción, de carácter provisional o definitiva, con un área techada de 20.00 m² como mínimo y prueben que allí habitan



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1956

con su familia, previo pago de los derechos correspondientes, así como el valor del terreno, con la constatación a solicitud de parte o de oficio, se le otorgará el Título de Propiedad Definitivo.[...]. *(En negrita y subrayado propio);*

Que, a través de Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, vigente, regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Según, **artículo 20°.- 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” – PROMUVIF serán: **a) Al Contado.-** Con el pago del 100% de la valorización del terreno, monto que deberá hacerse efectivo en el periodo comprendido entre el otorgamiento del acta de Autorización de posesión hasta antes del otorgamiento del Título de Propiedad. [...]. Para los procedimientos de Adjudicación por Sorteo de Lotes o Adjudicación de Lote en Vías de Regularización, en cuanto al costo del valor del terreno de los predios con fines de vivienda cuyas áreas no excedan los 160.00 m2, el Área de Adjudicaciones de la Oficina del PROMUVIF tomará en cuenta la Valorización de Terrenos Urbanos Municipales Incorporados al Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad (PROMUVIF);

Que, del análisis y revisión efectuada a la documentación que obra en la **Carpeta N°0006741**, se evidencia que los administrados han cumplido con presentar y adecuar los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, en lo que corresponda conforme al Art. 29°, tales como: 1) Solicitud con Expediente Administrativo N° **2535255** de fecha 05/AGO/2025, 2) 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/. 1,681.68 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo **N°0536653** de fecha 01/08/2025 que va a folios 66° y el **INFORME N°100-2025-LEGF/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 12/08/2025, el Inspector del PROMUVI, informa **ACTA DE VISITA INSPECTIVA N°230-2025** de fecha **07/08/2025** a las **10:27 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. Cerro Vera Cruz Sector A6-4C Mz. C Lt. 13**, Distrito de San Antonio, Moquegua, cuya posesionaria es la Sra. **Cari Mamani Luz Marina – Mamani Ramos Wilson (...)**. Inmueble construido con material rústicos (módulos, triplay y calaminas) hacia el exterior se encuentra cercado con triplay y calaminas, la puerta de acceso es de madera. El inmueble está siendo distribuido de la siguiente manera: al ingreso se encuentra un patio (tierra) de 5x5 mts aprox. que se utiliza como espacio para el lavado, secado de ropa y almacén de agua; más adelante se encuentran dos (2) módulos (madera) un módulo de 6x3 mts aprox. es utilizado como dormitorio, este ambiente fue dividido en dos cuartos donde se logran apreciar dos camas, una cómoda, una radio. Un ropero y ropa de uso diario personales; el segundo módulo es de 4x4.5 mts aprox. es utilizado como cocina - comedor en donde se logran apreciar dos camas, una cómoda, una mesa, sillas, un balón de gas, una licuadora, menaje de cocina y productos de primera necesidad. Al final del predio se encuentra el baño (madera – triplay) de 3x1.20 mts aprox. que cuenta con una taza. Los servicios con los que cuenta este predio son de desagüe provisional, luz y agua general. Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **39.6 m²** de construcción y área techada dado el proceso de adjudicación que se viene llevando a trámite, en el mencionado inmueble habitan 4 personas, los administrados y sus menores hijos de iniciales **M.C.W.J.Y. (7)**, **M.C.L.P. (4)**, debidamente identificadas en el acta de visita inspectiva que obra en los anexos del presente documento y que se encuentran sin ninguna observación. **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 folios 67° al 69°;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°0056-2025-SPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 11/JUL/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **LUZ MARINA CARI MAMANI**, identificada con DNI **N°48808022** y Don **WILSON MAMANI RAMOS** identificado con DNI **N°73814228** con el Lote **N°13 Mz. C**, perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda Cerro Vera Cruz, conforme a **Partida Registral N° 11050552 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°184219**, 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 11/JUL/2025; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y de SUNARP vigentes y 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°0000012009**, Documento Nacional de Identidad de los recurrentes y su correspondiente carga familiar donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 20° a 33°, 55° a 64°;

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”, Ley N°31056, Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, “Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto”, 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 **LUZ MARINA CARI MAMANI**, identificada con DNI **N°48808022** y Don **WILSON MAMANI RAMOS** identificado con DNI **N°73814228** con el **Lote N°13 Mz. C**,

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



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

perteneciente al **SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO**, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda Cerro Vera Cruz, conforme a **Partida Registral N°11050552 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°184219**, 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 7.80 ml., colinda con la Calle N°7.
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 15.40 ml., colinda con lote N°12.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 15.40 ml., colinda con el Lote N°14 (área recreación pública)
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.80 ml., colinda con lote N°15
ÁREA	: 120.12 m².
PERÍMETRO	: 46.40ml.

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°11050552 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ C LOTE 13 SECTOR A6-4C PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°184219**.

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 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 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 los adjudicatarios hayan 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 HUACUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL