



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

## Resolución Gerencial

N° 278 -2025-GDUAAT/GM/MPMN  
Moquegua, 08 SEP. 2025

### VISTOS:

La Carpeta N° 0006744 y según el Expediente Administrativo N° 2534545 de fecha 31/07/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado, el Sr. **PEDRO TEOBALDO CASU PAQUITA**, identificado con DNI N° 70330128, con domicilio en la **Mz. C Lt. 30**, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen **Sub Sector 2B-2** – Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - 7 de junio", Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección del PROMUVIF, 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 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 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° 11039800 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. C Lt. 30**, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen **Sub Sector 2B-2** – Moquegua, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 179193**;

Que, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, de fecha 13-05-2025 y publicado en el Diario La República el día 13/06/2025, aprueba el Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda, con el objeto de garantizar una vivienda digna a familias de la provincia de Mariscal Nieto que no puedan adquirir terrenos por otros medios. También busca mejorar las condiciones de vida, organizar el



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

desarrollo urbano, fijar el valor del suelo, definir formas de pago, y facilitar la adjudicación y titulación de los lotes. Además, establece los procedimientos administrativos para la titulación de predios transferidos por **COFOPRI** a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, conforme a la Ley N° 30711, que promueve el acceso a la propiedad formal;

Que, conforme al artículo 36° de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales 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) Contar con el Acta de Autorización de Posesión, b) Haber cumplido el Acta de Autorización de Reversión, c) Residir o tener posesión en forma personal y continua en el lote de terreno que le fuera autorizado, d) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica [...] y e) 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° 0006744**, se aprecia y evidencia que el administrado ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, tales como: 1) Solicitud presentada por el administrado con Expediente Administrativo N° 2534545 de fecha 31/07/2025; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVIF e inspección; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,934.00 soles**, el cual se acredita mediante **Recibo N° 0541716** de fecha 02/07/2025; por lo que a través del **INFORME N° 015-2025-BACF/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 18/08/2025, el Inspector del PROMUVIF, informa VISITA INSPECTIVA N° 237-2025 de fecha **05/08/2025** a las **15:18 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. CIUDAD MAGISTERIAL 7 DE JUNIO, Mz. C Lt. 30, C.P. CHEN CHEN, MOQUEGUA** cuyo posesionario es el Sr. **PEDRO TEOBALDO CASU PAQUITA**, señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa un inmueble construido de material prefabricada (modulo, calamina, estera); el inmueble se encuentra cercado con calamina, modulo, plancha de acero por el exterior, la puerta de acceso es de calamina, el inmueble costa de varios ambientes distribuidos de la siguiente manera; al ingresar al inmueble encontramos un patio de 4x12m aproximadamente, este lugar es utilizado como cochera, la cual se observó un camión, y auto también utilizado para el lavado y secado de ropa, con techo de malla rache y piso de tierra y parte de cemento, a mano derecha encontramos el primer ambiente de 3x5 m aproximadamente (modulo) en su interior se visualiza una cama, mesa, refrigeradora, cómoda y ropa de uso personal; seguido de un ambiente de 2x2 m aproximadamente (cocina) en este ambiente observamos cocina a gas, dos balones de gas, mesa, silla, repostería de madera; seguido del servicio higiénico 1x1m aproximadamente, cercado con calamina; encontrando un inodoro, depósitos de agua, finalmente un ambiente de madera 3x4m aproximadamente, la cual no se logró observar su interior, según menciona el administrado sería el dormitorio de sus padres quienes habrían salido a la chacra; como mejora se le indico que haga trabajos en la cocina (piso y techo). La luma total del área de los ambientes antes mencionados hace un total de **28.00 m²** de construcción y área techada; también se evidencio que si cuenta con los servicios básicos de manera permanente e individual (luz, agua, desagüe), en el predio viven tres (03) personas el administrado y sus padres; María Paquita Condori (61) y Sabino Casu Castillo (62), inscritos como carga familiar y en cuanto a la vivencia y permanencia esta se da en el citado predio. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la posesionaria en el predio descrito en el exordio de este informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva, va a folios 53° a 55°;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 31° del Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2015-MPMN, **CAPITULO II. PROCESO DE ADJUDICACION DE LOTE PARA VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACION – FORMALIZACION, ART. N° 31 DEL PROCEDIMIENTO:** Es el conjunto de procedimientos administrativos que tiene por objeto adjudicar un lote de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un predio y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del posesionario inicial y/o iniciativa propia, **debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2021**, en la cual se ubique el predio que es materia de formalización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un Plano de Trazado y Lotización y/o Habilitaciones Urbanas aprobadas por la entidad correspondiente e inscritas en la SUNARP, (...);

Que, a través de **RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 057-2025-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 11/JUL/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Don **PEDRO TEOBALDO CASU PAQUITA**, identificado con DNI N° **70330128**, con domicilio en la **Mz. C Lt. 30, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen Sub Sector 2B-2 – Moquegua**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - 7 de junio", Distrito de Moquegua, Provincia 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 11/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 Contribuyentes del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000047664** y el Documento Nacional de Identidad del recurrente y su carga familiar donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 44° a 56°;



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

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° 016-20254-MPMN, "Reglamento que regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda", 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 Don **PEDRO TEOBALDO CASU PAQUITA**, identificado con DNI N° **70330128**, con domicilio en la **Mz. C Lt. 30**, Sector 2 de las Pampas de Chen Chen **Sub Sector 2B-2** – Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "Ciudad Magisterial - 7 de junio", Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11039800**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>POR EL FRENTE</b>         | : Con Avenida N° 2 con 8.00 ml. |
| <b>POR EL LADO DERECHO</b>   | : Con Lote N° 29 con 15.00 ml.  |
| <b>POR EL LADO IZQUIERDO</b> | : Con Lote N° 31 con 15.00 ml.  |
| <b>POR EL FONDO</b>          | : Con Lote N° 16 con 8.00 ml.   |
| <b>ÁREA</b>                  | : <b>120.00 m².</b>             |
| <b>PERÍMETRO</b>             | : <b>46.00 ml.</b>              |

**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° 11039800, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. C LOTE 30, SECTOR 2 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2 – MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 179193**.

**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 posesionaria 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 POMA YEO QUISEP HUANACUNI  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO  
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL