



Resolución Gerencial

N° 279 -2025- GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 08 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N°0006282 y según el Expediente Administrativo 2535410 de fecha 05/AGO/2025 presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado Sr. **WILBERT HUALLPA CHAUCCA**, estado civil casado, identificado con DNI N°42314738, con domicilio en el Lt.22 Mz. A, perteneciente al SECTOR 4 PAMPAS DE SAN FRANCISCO, Asociación de Vivienda Residencial Solari, ubicado ahora 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 – Numeral1.1. 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

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 02-04-1938

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°11008873 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ A LOTE 22 SECTOR 4 PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°209356**;

Que, en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, **RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN (1ERA. DOMINIO) A.1. ANTECEDENTE DOMINIAL:** Independizado de la Partida N°11006467 **B1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Inmueble ubicado en el Sector 4 de las Pampas de San Francisco, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua [...]. **C.1. TÍTULOS DE DOMINIO:** Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Dr. Vicente Antonio Zeballos Salinas, en virtud a la Habilitación Urbana realizada por RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N°00014-2024-A/MPMN del 14/01/2004, expedida por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, adjunta Plano de Lotización y Vías, Memoria Descriptiva. [...]. Se tiene signado el **Lt.22 Mz.A**, perteneciente al **SECTOR 4 PAMPAS DE SAN FRANCISCO**, Asociación de Vivienda Residencial Solari, ahora ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **Partida Registral N°11008873**;

Que, de acuerdo al **Artículo 29º.- 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 (GDUAT), [...]. 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 posesionarios 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 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 20º.- 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

GDUAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



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

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, de acuerdo a la O.M. N°016-2025-MPMN (Art 5.- **DEFINICIONES: VALUACIÓN ARANCELARIA.**- Es el cálculo que realiza la oficina del PROMUVIF para determinar el costo del valor del terreno por m² a adjudicar, tomando en cuenta los **VALORES ARANCELARIOS OFICIALES VIGENTES Y APROBADOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES**, de conformidad al Artículo 18º del presente Reglamento. Es aplicable para los procesos de Adjudicación por Sorteo de Lotes, así como para casos específicos en los procesos de Adjudicación de Lotes para Vivienda en Vías de Regularización. *(En negrita, mayúscula y subrayado propio);*

Que mediante **INFORME N°011-2025-ACM/-**

PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 01.AGO.2025 el Área Técnica – PROMUVIF, emite opinión técnica conforme a lo solicitado según referencia (3), por lo que conforme a numeral 3) De acuerdo a la O.M. N°016-2025-MPMN (Art 5.- **DEFINICIONES: VALUACIÓN ARANCELARIA**), donde establece que debe tomarse en cuenta los Valores Arancelarios Oficiales vigentes y aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Reglamento Nacional de Tasaciones, de conformidad al Artículo 18º del presente Reglamento. 4) Para el caso en particular del Lote A-22 del Sector 4 Pampas de San Francisco, debe aplicarse el Art 20 la valuación por los 160m² a valor arancelario vigente para el año fiscal 2025 que corresponde a S/57.00 por metro cuadrado en razón que se ubica en una calle con todos los servicios básicos definitivos, además por los 40.00m² al 1% de la UIT en aplicación de la O.M. N°016-2025-MPMN. Por lo que es de **CONCLUSION:** A) VALORIZACIÓN NORMATIVA en calle y/o pasaje = S/1712.00 y B) VALORIZACIÓN EXCEDENTE = S/.2 280.00, de los cálculos efectuados, resulta que el terreno se valoriza en **S/. 3 992.00 soles** que será aplicable al Expediente, va a fls. 98ª a 101ª;



Que, del análisis y revisión efectuada a la documentación que obra en la Carpeta N°0006386, 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. 29º, tales como: 1) Solicitud con Expediente Administrativo N° 2535410 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/. 4,246.00 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo N°0536774 de fecha 05/08/2025 que va a folios 114º y el **INFORME N°077-2025-LEGF/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 08/07/2025, el Inspector del PROMUVI, informa **ACTA DE VISITA INSPECTIVA N°182-2025** de fecha **04/07/2025** a las **15:20 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. Residencial Solari, Sector 4 Mz. A Lt. 22, Distrito de San Antonio, Moquegua**, cuyos poseedores son los señores **Hualpa Chaucca Wilbert – Lovaton Sihua Zaida (...)**. Inmueble construido con materiales rústicos (maderas, módulos y adobes), hacia el exterior se encuentra cercado con planchas de madera y tiene una puerta metálica. Al ingreso se encuentra un amplio patio de 12x10 mts aprox. (tierra), usado como lavandería, tendedero de ropa y otros usos. Más adelante, se encuentra el baño (madera – triplay) de 3x2 mts aprox. donde se logra ver una taza, su ducha y lavamanos. Posterior a esto ingresamos a la cocina y sala-comedor; la cocina (módulo) es de 3x4 mts aprox. y se logran ver mesas, sillas, una licuadora, un repostero, un balón de gas, un refrigerador y menaje de cocina con productos de primera necesidad en cuanto a la sala-comedor (módulo) es de 4x5mts. aprox. donde se logra ver mesas, sillas, un mueble y cuadros. Consiguientemente se encuentran dos habitaciones. (1) la primera es de adobe de 5x5 mts aprox. donde se logra observar un ropero, una cómoda, una cama, un planchador y ropa de uso personal; (2) la segunda es de adobe y tiene 6x5 mts aprox. donde se logró encontrar dos camas, un DVD, una TV, dos roperos y ropa de uso personal. Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **93 m²** aproximadamente de construcción de carácter permanente; cuenta con los servicios básicos de manera individual, se observa algunas y en el inmueble habitan cuatro (4) personas; los poseedores y sus hijos menores; **H.L.D (12) y H.L.K (6)** adscritos como carga familiar **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de los poseedores en el predio descrito en el exordio de este informe, va a folios 80º al 82º;

Que, a través de la **RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N°0060-2025-SPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 17/JUL/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Don **WILBERT HUALPA CHAUCCA**, identificado con DNI N°42314738 y Doña **ZAIDA LOVATON SIHUA** identificada con DNI N°46546465, con el Lote 22, Mz. A SECTOR 4 PAMPAS DE SAN FRANCISCO, MOQUEGUA, ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **PARTIDA REGISTRAL N°11008873, PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°209356**, 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/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**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1998

N°0000012010, 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 67° a 77° y 102° a 109°;

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 Don **WILBERT HUALLPA CHAUCCA**, identificado con DNI N° 42314738 y Doña **ZAIDA LOVATON SIHUA** identificada con DNI N°46546465, con el **Lote 22, Mz. A SECTOR 4 PAMPAS DE SAN FRANCISCO, MOQUEGUA**, ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, conforme a **PARTIDA REGISTRAL N°11008873, PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°209356**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Colinda con la calle N°1, con una línea recta de 10.00 ml.
POR EL LADO DERECHO	: Colinda con el lote N°21, con una línea recta de 20.00 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Colinda con el lote N°23, con una línea recta de 20.00 ml.
POR EL FONDO	: Colinda con el lote N°05, con una línea recta de 10.00 ml.
ÁREA	: 200.00 m².
PERÍMETRO	: 60.00 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°11008873 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ A LOTE 22 SECTOR 4 PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N°209356**.

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.,

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ARQ. ABELARDO HUMAYO QUISPE HUANCUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL