



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

Resolución Gerencial

N° 281 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 09 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0004991 y según el Expediente Administrativo N° 2537415 de fecha 19 de agosto de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada **FLORA MAMANI LOPEZ** identificado con DNI N° 01300297, con domicilio en la **Mz. G Lt. 01**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"PARAISO INDUSTRIAL"** perteneciente al Sector San Antonio SUR II ubicado en las Pampas de San Antonio, Ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicita Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, 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, 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 la **Partida Registral N° 11034778**, Predio Urbano, ubicado en la MZ G Lote 01 Sector San Antonio SUR II Pampas De San Antonio, Ahora distrito de San Antonio- Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 209360**.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II, del artículo 31° Mediante Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, señala sobre el Procedimiento en el Proceso de Adjudicación de Lote Para Vivienda en vías de Regularización y formalización de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; 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**; el cual se ubique el predio que es materia de formalización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un Plano de Trazado y/o Habilitaciones Urbana aprobada por la Entidad correspondiente e inscritas en la SUNARP.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

Que, Mediante **ACUERDO DE CONSEJO N° 081-2015-MPMN** de fecha 12 de agosto de 2015, se acuerda aprobar la incorporación al Programa Municipal de Vivienda -PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, el Sector San Antonio SUR II ubicado en las Pampas de San Antonio del Centro Poblado San Antonio del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto departamento de Moquegua, debidamente inscrito en los Registros Públicos en la Partida N° 11021533 con un área de 98,817.41 m², cuyas medias y colindancias se detallan en el plano de habilitación Urbana y en la memoria descriptiva.

Que, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, de fecha 13/05/2025, se aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; la misma que tiene por objeto y fines garantizar una nueva 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 desarrollo Urbano, fijar el valor del suelo, definir formas de pago y facilitar la Adjudicación y titulación de lotes, además establece los procedimientos administrativos para la titulación de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

Que, conforme al artículo 36° de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con fines 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 suscrito 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°0004991**, se aprecia y evidencia que la administrada ha cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, tales como: 1) Solicitud presentado por la administrada. FLORA MAMANI LOPEZ; con Expediente Administrativo N° 2537415 de fecha 19/08/2025; 2) Pago por concepto de: resolución de adjudicación, inspección, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI, Otorgamiento de título de propiedad; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de S/. 7,652.05 soles, los cuales se acreditan con el Recibo N°0549472 de fecha 25/08/2025 y el **INFORME N°071-2025-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 25 de agosto de 2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 257-2025 de fecha 25/08/2025 a las 10:30 horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la Asoc. Vivienda "Paraiso Industrial" Mz. G Lt. 01, Distrito de San Antonio, Moquegua, cuya posesionaria es la Señora: FLORA MAMANI LOPEZ [...], características que detallo a continuación: "Inmueble ubicado en una esquina, dividido a la mitad una parte construida con material noble (ladrillos) de tres niveles y otra de material rustico (adobes); con puertas y portones de metal en ambas calles; el inmueble consta de quince (15) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso del primer piso se observa un amplio ambiente de dimensiones 14.0 x 11.0 m. aprox. usado como garaje, almacén de alimentos y otros usos, seguido de unas gradas que dan al segundo nivel, un amplio ambiente (sala comedor) de dimensiones 8.0 x 4.0 m. aprox. y en él se ve; unos sofás, estante, televisor, equipo de sonido, mesita, juego de comedor y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 4.0 m. aprox. y en él se ve; una cama, estante, televisor, laptop, cómoda, ropero, mesita, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 4.0 m. aprox. y en él se ve; una cama, cómoda, ropero, mesita, televisor, estante, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente (cocina) de dimensiones 4.0 x 4.0 m. aprox. y en él se ve; una cocina a gas, reposteros, mesa, sillas, alimentos, utensilios y demás accesorios de cocina, seguido de otro ambiente (baño) de dimensiones 2.0 x 1.5 m. aprox. de allí, otro ambiente (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 3.0 m. aprox. y en él se ve; una cama, ropero, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de unas gradas que dan hacia el tercer piso azotea (techo) y en él también se ven; cuatro ambientes (tres dormitorios y un baño), de dimensiones 4.0 x 3.0 m. aprox. cada uno de ellos y en ellos se ven; una cama, cómoda, ropero, vestimenta y demás accesorios del hogar y el baño de dimensiones 2.5 x 2.0 m. aprox. en dicho patio también se ve; un lavadero, tendedero de ropa, tanques para agua, unas aves de corral. Ahora hacia la parte interior el inmueble se observa una construcción rustica (adobes y ladrillos); un ambiente de adobes (sala comedor y cocina) de dimensiones 10.5 x 3.0 m. aprox. y en él se ve; unos sofás, juego de comedor, estante, TV. Equipo de sonido, cocina a gas, refrigeradora, repostero, utensilios y demás accesorios del hogar y cocina, seguido de otro ambiente de adobes de dimensiones 5.0 x 4.0 m. aprox. en él se ve; una cama, cómoda, ropero, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de adobes (dormitorio) de dimensiones 5.0 x 4.0 m. aprox. ambiente usado como almacén, para el guardado de accesorios del hogar, de allí otro ambiente de ladrillos (baño) de dimensiones 2.5 x 1.5 m. aprox. Todos los ambientes con pisos de cemento (cerámicos) y techos de concreto y los ambientes rústicos con pisos de cemento y calaminas, mismos que hacen un área total de **368.25 m²** de construcción y/o edificación en los tres niveles de material noble y rustico; de un área de: 215.91 m² establecida y consignada en la Partida Registral N° 11034778; el inmueble cuenta con los servicios básicos, además del servicio de internet y TV satelital, una mascota (gato) y plantas ornamentales (maceteros). Y en el inmueble habitan dos personas, la posesionaria y su hija; Flor Kamila Pongo Mamani (25) inscrita como carga familiar, mismos que denotan la vivencia y permanencia en el citado inmueble. **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. Así mismo, adjunta inspección y panel fotográfico.

Que, mediante informe N°014-2025-ACM/PROMUVIVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 20 de agosto de 2025, emitido por el Area Tec. PROMUVIF, Cartógrafo. Antonio J. Cuaila Marca, señalando la valorización de lotes superiores a 160 m². Conforme a la Ordenanza Municipal 016-2025. MPMN, en su artículo 05 definiciones - (VALUACION ARANCELARIA), donde se establece que debe tomarse en cuenta los valores arancelarios oficiales vigentes aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Reglamento Nacional de Tasaciones de conformidad en su art. 18 del presente Reglamento. Y en concordancia con la R.M. N° 337-2024-EF/15 del 21-10-2024, donde se aprueba los valores arancelarios de terrenos urbanos para fines del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2025. Asimismo, se ha revisado en la base grafica de SUNARP, CPMN, COFOPRI, SBN,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

determinándose que se trata de predios Urbanos de propiedad de la MPMN. Con posesión de personas que no lograron oportunamente titularse por tener lotes con área mayores a 160 m2.

Que, a través de la **RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 066-2025-SPCUAT/GM/MPMN**, de fecha 07 de agosto de 2025, donde se resuelve, en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **FLORA MAMANI LOPEZ** identificado con DNI N° 01300297, con domicilio en la **Mz. G Lt. 01**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**PARAISO INDUSTRIAL**" perteneciente al Sector San Antonio SUR II ubicado en las Pampas de San Antonio, Ahora Distrito de San Antonio, Provincia de 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 07 de agosto de 2025; además el predio se encuentra inscrito en la Municipalidad Distrital de San Antonio, como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 000005101** y el Documento Nacional de Identidad de los recurrentes y su carga familiar donde señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director.

Que, con 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", D.S 004-85-VC, Ley N° 31056, Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 010-2022-PCM, Acuerdo de Concejo N° 081-2015-MPMN, Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN, Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, "Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de Doña: **FLORA MAMANI LOPEZ** identificado con DNI N° 01300297, con domicilio en la **Mz. G Lt. 01**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**PARAISO INDUSTRIAL**" perteneciente al Sector San Antonio SUR II ubicado en las Pampas de San Antonio, Ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Registral N° **11034778**, 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 10.36 ml. colinda con Calle N° 01;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 20.47 ml. colinda con lote N°02;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 21.37 ml. colinda con el lote N°08;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 10.32 ml. colinda con lote N° 16;
ÁREA	: 215.91.m².
PERÍMETRO	: 62.52 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**, y conforme a la **Partida Registral N° 11034778**, Predio Urbano, ubicado en la MZ G Lote 01 Sector San Antonio SUR II Pampas De San Antonio, Ahora distrito de San Antonio- Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 209360**.

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 el adjudicatario 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.,

GDUAAT
SPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

ARQ. ABELARDO PAMPAYO QUISPE HUANCUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL