



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

Resolución Gerencial

N° - 285 -2025- GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua, 12 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N°0006693 y según el Expediente Administrativo N° 2531894 de fecha 10/JUL/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la Sra. **NILA NAZARIA MAMANI CORDOVA** identificada con DNI N° **45613727**, domiciliado en el **Lt. 07 Mz. D**, perteneciente a Sector San Antonio Sur II ubicado en las Pampas de San Antonio, C.P. San Antonio, Asociación de Vivienda “Villa Panamericana ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, 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, 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 T.U.O. 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, conforme a Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016, **CAPÍTULO 8°.- PROCEDIMIENTO DE LA HABILITACIÓN URBANA:** El procedimiento administrativo que se seguirá para la aprobación del Proyecto de Habilitación Residencial corresponde a lo establecido en la Ley N° 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente, para las modalidades B, C y D; respecto a requisitos y procedimiento para obtener la Resolución de la Municipalidad Provincial “Mariscal Nieto” que aprueba el proyecto de habilitación urbana. **No siendo necesario para las habilitaciones que corresponden al “Programa Municipal de Vivienda” la Recepción de las Obras, las mismas que serán ejecutadas o gestionadas por los adjudicatarios y/o por la Municipalidad Provincial “Mariscal Nieto” sin perjuicio de realizar previamente, la adjudicación y titulación de los lotes de terreno resultado de la elaboración del Proyecto de Habilitación Urbana.** Definiéndose las siguientes fases de Habilitación Residencial: [...] e) **Adjudicación y Titulación de lotes.** (En negrita y subrayado propio);

Que, mediante **ACUERDO DE CONCEJO N°081-2015-MPMN**, de fecha 12/08/2015, se acordó: 2°.- Incorporar 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 de San Antonio del Distrito de

GDUAAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO





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

Moquegua, Provincia de “Mariscal Nieto” del Departamento de Moquegua, debidamente inscrito en la Partida N° 11021533, con un área de 98,817.41m²., cuyas medidas y colindancias se detallan en el Plano de Habilitación Urbana y en la Memoria Descriptiva;

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° 11034725, SECTOR SAN ANTONIO SUR II UBICADO EN LAS PAMPAS DE SAN ANTONIO DEL C.P. SAN ANTONIO, Mz. “D” Lt. 07** con Partida Registral N° **11034725**, con **CÓDIGO CUS SINABIP N°201452**;

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, a través de **Carpeta N° 0006693** se aprecia y evidencia que los administrados han 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°2531894 de fecha 10/JUL/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la Sra. **NILA NAZARIA MAMANI CORDOVA** identificada con DNI N°**45613727**, domiciliado en el **Lt. 07 Mz. D**, perteneciente a Sector San Antonio Sur II ubicado en las Pampas de San Antonio, C.P. San Antonio, Asociación de Vivienda “Villa Panamericana” ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; 2) Realiza 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/. 2,018.00 soles**, lo cual se acredita mediante los Recibos **N°0337951** de fecha 10/02/2025, **N°0530298** de fecha 08/04/2025 y **N°0541520** de fecha 30/06/2025 y el **INFORME N°012-2025-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 27/02/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 033-2025 de fecha **25/02/2025** a las **17:50 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. VILLA PANAMERICANA SECTOR SUR II Mz. D Lt. 07**, Dist. San Antonio, Moquegua cuyos posesionarios son los señores: **NILA NAZARIA MAMANI CORDOVA Y REYNALDO ALBERTO MAMANI CENTENO** (...), 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 rústicos (maderas y calaminas), cercado con calaminas y esteras hacia el exterior y en el interior módulos de maderas, cuya puerta (portón) de acceso es de metal y el inmueble consta de dos (05) ambientes; siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso un amplio patio, con pisos de cemento en partes y otras no, con techos de calaminas y esteras, usando como lavandería, tendedero de ropa y otros usos, seguido de un ambiente cercado con calaminas (baño) de dimensiones 1.3 x 1.3m. aproximadamente; de allí, un ambiente de maderas (sala, comedor y cocina) de dimensiones 6.0 x 4.0 m. aproximadamente, en el se ve; unos sofás, estante, televisor, equipo de sonido, juego de comedor, cocina a gas, repostero, utensilios y demás accesorios de cocina y del hogar, seguido de otro ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 4.0 x 3.0 m. aproximadamente y en el se ve; una cama, mesita, cómoda, ropero, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0m. aproximadamente, en el se ve; una cama, cómoda, ropero, mesita, sillas, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0m. aproximadamente, en el se ve; unas camas, cómoda, ropero, mesita, silla, laptop, impresora, vestimenta y demás accesorios del hogar; todos los ambientes con pisos de cemento y techos de calaminas, mismos que hacen un área total de **55.69 m²** de construcción de carácter permanente, cuenta con los servicios básicos, se observa algunas plantas, algunas mascotas (perro y gatos) y en el inmueble habita cuatro personas, los posesionarios y sus dos hijos [...] K.A.M.M (16) años, inscrita 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 éste informe (...). Adjunta panel fotográfico de los ambientes del inmueble y Acta de Visita Inspectiva, va a fls. 86° al 89°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°476-2024-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 26.DIC/2024, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Doña **NILA NAZARIA MAMANI CORDOVA** identificada con DNI N° **45613727** y Don **REYNALDO ALBERTO MAMANI CENTENO** identificado con DNI N°**42211712**

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO





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

con el Lote N° 07 Mz. D, perteneciente al **SECTOR SAN ANTONIO SUR II UBICADO EN LAS PAMPAS DE SAN ANTONIO, C.P. DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Villa Panamericana”, ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con **Partida Registral N°11034725** tiene signado el **CÓDIGO CUS N°201452**, asimismo cumple con firmar el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 26/DIC/2024; 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 Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N°0000011664** y el Documento Nacional de Identidad de los recurrentes donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director; asimismo, va a folios 68° a 73°, 78° y 81°;

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, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, “Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda” y modificatorias, y al amparo de la Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, **TÍTULO V, DISPOSICIONES TRANSITORIAS**, y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - ADJUDICAR a favor de Doña **NILA NAZARIA MAMANI CORDOVA** identificada con DNI N° 45613727 y Don **REYNALDO ALBERTO MAMANI CENTENO** identificado con DNI N°42211712 con el Lote N° 07 Mz. D, perteneciente al **SECTOR SAN ANTONIO SUR II UBICADO EN LAS PAMPAS DE SAN ANTONIO, C.P. DE SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda “Villa Panamericana”, ahora Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con **Partida Registral N°11034725** tiene signado el **CÓDIGO CUS N°201452**, 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 06, con una línea recta de 7.00ml.
POR EL LADO DERECHO	: Colinda con el lote N° 6, con una línea recta de 21.00 ml.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Colinda con el lote N° 8 (Recreación), con una línea recta de 21.00 ml.
POR EL FONDO	: Colinda con el lote N° 8 (Recreación), con una línea recta de 7.00 ml.
ÁREA	: 147.00 m ²
PERÍMETRO	: 56.00 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° 11034725, SECTOR SAN ANTONIO SUR II UBICADO EN LAS PAMPAS DE SAN ANTONIO DEL C.P. SAN ANTONIO, Mz. “D” Lt. 07 con Partida Registral N° 11034725, con CÓDIGO CUS SINABIP N°201452.**

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 poseedor 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 POMPEY QUISPEHUANACUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO