



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

Resolución Gerencial

N° 293 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 12 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006695 y según el Expediente Administrativo N° 2537018 de fecha 15/08/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada, la Sra. **LUCIA MAMANI ADUVIRI**, identificada con DNI N° 01273404, con domicilio en la **Mz. E Lt. 13, Sector A6-4B Centro Poblado de San Antonio – San Antonio**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Cisne Blanco**", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, 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 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, 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° 11045345 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. E Lt. 13, Sector A6-4B Centro Poblado de San Antonio – San Antonio**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Cisne Blanco**", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 178748**;

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° 0006695**, 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 presentada por la administrada con Expediente Administrativo N° 2537018 de fecha 15/08/2025; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno-PROMUVI e Inspecciones; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **SI. 1,581.70 soles**, el cual se acredita mediante **Recibo N° 0549379** de fecha 22/08/2025; por lo que a través del **INFORME N° 026-2025-BACF/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 01/09/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 261-2025 de fecha **01/09/2025** a las **11:44 horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. de Viv. "CISNE BLANCO" Mz. E Lt. 13, SAN ANTONIO - MOQUEGUA** cuya posesionaria es: **LUCIA MAMANI ADUVIRI** (...), mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble, construido con materiales rustico y prefabricada (modulo, calamina, estera); el inmueble se encuentra cercada con calamina y estera por el exterior; la puerta de acceso es de calamina, el inmueble consta de varios ambientes distribuidos de la siguiente manera; al ingreso se observa un amplio patio de 4x12 m aprox. con piso de tierra, este ambiente es usado para el lavado y secado de ropa y almacenar; madera, manguera, Rotoplas, calamina, cilindro escalera, fierros; en una esquina se encuentra su dormitorio de 3x4 m aprox. (modulo), en su interior se observa; dos camas, televisor, mesa, zapatos, repisa, sacos y ropa de uso diario y personal; a continuación se encuentra el baño de 3x2 m aprox. cercado con calamina, en su interior se puede ver; inodoro, lavamanos, ducha, fuente, toallas y utensilios de aseo; seguido un modulo que funciona como cocina – comedor de 3x3.5 m aprox., se logra observar; refrigeradora, mesa, banca cocina a gas, bicicleta, repostero, balde, lavador, estos ambientes antes mencionados cuentan con piso de tierra y techo de calamina, como recomendación se le indico tratar de mejorar el piso de los ambientes; posteriormente se visualiza un corra de gallinas cercado con esteras y jaulas. La suma total del área de los ambientes antes mencionados hace un total de **28.00 m²** de construcción y área techada; también se evidencia que si cuenta con los servicios básicos de manera provisional y compartida la energía es un solo medidor con la asociación y el agua de pileta publica, si cuenta con los de desagüe provisional, en el predio viven dos personas la administrada y su nieto **thiago Gomez Chambilla (06)** a quien adjunta como carga familiar a ello se hace mención que a la hora de la inspección no se le encontró al menor ya que asiste a sus clases 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 los posesionarios 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. 95° a 97°;

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 GERENCIAL N° 063-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 31/JUL/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Doña **LUCIA MAMANI ADUVIRI**, identificada con DNI N° **01273404**, con domicilio en la **Mz. E Lt. 13, Sector A6-4B San Antonio – San Antonio**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"Cisne Blanco"**, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; en virtud a la Resolución se ha suscrito el Acta de Autorización de Posesión y el Acta de Compromiso de Autorización de Reversión de fecha 31/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 Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000012025** y el Documento Nacional de Identidad de la recurrente y su carga familiar donde se señala su domicilio dentro del **PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA - SAMEGUA 2016 - 2026**, va a folios 81° a 92°;



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

Que, se ha evaluado y calificado los medios probatorios que presentan y respaldan la petición de los administrados en cuestión, entendiéndose y tomándose en cuenta que dichos recurrentes actúan en el presente procedimiento con respeto a **LOS PRINCIPIOS DE VERACIDAD, BUENA FE PROCEDIMENTAL Y DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES**, los cuales imperan en todo trámite o acto procedimental desarrollado en la administración pública, dichos principios se hallan contemplados en los incisos 1.7, 1.8 y 1.16 respectivamente, del Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con los incisos 51.1 y 51.2 del Artículo 51° del TUO citado, mediante el cual se presume la veracidad de todas las declaraciones juradas, los documentos sucesdaneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que han sido previamente verificados y presentados por la administrada para la realización del procedimiento administrativo que sigue en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, y asimismo, esto conlleva la realización obligatoria de acciones de fiscalización posterior a cargo de la presente entidad, con la consecuente aplicación de las sanciones previstas en el mismo cuerpo legal, en el Artículo 34° (sobre Fiscalización Posterior) y sus incisos pertinentes, por lo que se halla sujeto a dichas sanciones si se comprueba el fraude o falsedad de todo lo manifestado, declarado bajo juramento y/o documentos registrados y presentados por la recurrente en cuestión en una unidad de información de cualquier tipo de soporte (papel, cintas, discos magnéticos, fotografías, etc.);

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° 016-2025-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 Doña **LUCIA MAMANI ADUVIRI**, identificada con DNI N° **01273404**, con domicilio en la **Mz. E Lt. 13, Sector A6-4B Centro Poblado de San Antonio – San Antonio**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Cisne Blanco**", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11045345**, 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 7.10 ml., colinda con calle N° 01;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 17.00 ml., colinda con lote 12;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.00 ml., colinda con lote 14;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.10 ml., colinda con lote 24;
ÁREA	: 120.70 m².
PERÍMETRO	: 48.20 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° 11045345, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ. E LT. 13, SECTOR A6-4B CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO – SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 178748**.

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 posecionaria 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 PUMPIYO QUISPE HUANCUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL