



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

Resolución Gerencial

N° 298 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 15 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0000458 y según el Expediente Administrativo N° 2536595 de fecha 13 de agosto de 2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado. **EUGENIO ZACARIAS COAYLA ARIAS**, identificado con DNI N° 04412983, y doña: **JUANA FLORA FERNANDEZ CABANA**, identificada con DNI N° 04412982 ambos con domicilio en la **Mz. F Lt. 16**, perteneciente al **SECTOR A6-3**. Pampas de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda **"12 de diciembre"**, Ahora Distrito 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° 11002914**, Predio Urbano, ubicado en la MZ F Lote 16 Sector A6-3 Pampas de San Antonio, Ahora distrito de San Antonio- Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 191491**.

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, 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°0000458** 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 presentado por la administrada. EUGENIO ZACARIAS COAYLA MARIAS; con Expediente Administrativo N° 2536595 de fecha 13/08/2025; 2) Pago por concepto de: 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/. 799.36 soles, los cuales se acreditan con el Recibo N°0549455 de fecha 22/08/2025 y con el recibo N°0215013, de fecha 23/07/2014, también se realizaron pagos de, Resolución de Adjudicación de lote y valor del terreno al PROMUVI, ascendiendo a la suma total de S/.1790.00 soles. y con INFORME N°072-2025-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 27 de agosto de 2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 258-2025 de fecha 25/08/2025 a las 15:00 horas, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la Asoc. Vivienda "12 de diciembre" Mz. F Lt. 16, Distrito de San Antonio, Moquegua, cuya posesionaria es el Sr: EUGENIO ZACARIAS COAYLA MARIAS [...], características que detallo a continuación: "Inmueble construido con material noble (ladrillos) y rústicos (maderas y calaminas) en partes, cercado con muros de ladrillos al exterior, con puertas y portones de metal; el inmueble consta de diez (10) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso un amplio patio sin pisos (tierra) y sin techos, en él se ve; un ambiente de maderas (baño) de dimensiones 1.8 x 1.0 m. aproximado, seguido de un ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente, en él se ve; una cama, mesita, estante, televisor, radio y demás accesorios del hogar, seguido de otro ambiente de maderas (dormitorio) de dimensiones 5.0 x 3.0 m. aproximadamente, usado como almacén para el guardado de accesorios del hogar, seguido de un desnivel en él se visualiza ambientes construidos y otros a media construcción; un dormitorio de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente, usado como tendedero y almacén de algunos accesorios, seguido de la cocina de dimensiones 3.0 x 3.0 m. aproximadamente, en él se ve; una cocina a gas, refrigeradora, mesita, sillas, utensilios y otros, seguido de otro dormitorio de dimensiones 3.0 x 2.0 m. en él se ve; materiales de construcción (arena y agregados); estos últimos tres ambientes sin pisos (tierra) y con techos de maderas y calaminas, más interior ambientes construidos y/o terminados; un dormitorio de dimensiones 3.0 x 2.5 m. aproximadamente y en él se ve; una cama, ropero, vestimenta y demás accesorios del hogar, seguido de un baño de dimensiones 3.0 x 0.8 m. aproximadamente, seguido de un dormitorio de dimensiones 3.0 x 2.5 m. aproximadamente y en él se ve; una cama, ropero, vestimenta y demás accesorios del hogar, de allí otro dormitorio de dimensiones 3.0 x 2.5 m. aproximadamente y en él se ve; una cama, ropero, un colchón, vestimenta y demás accesorios del hogar. Todos estos últimos cuatro ambientes con pisos de cemento (cerámicos) y techos de calaminas, mismos que hacen un área total de **24.90 m²** de construcción y/o edificación; cuenta con los servicios básicos, se observa algunas mascotas (gato). Y en el inmueble habitan dos personas, el posesionario y su esposa; Juana Flora Fernández Cabana (75), inscrita como carga familiar y en cuanto a la vivencia y permanencia esta se da. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de él posesionario 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/GDUAAAT/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, MPMN, COFOPRI, SBN, 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 GERENCIAL N° 516-2014-GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 16 de abril de 2014, donde se resuelve, en Inscribir en el Padrón Definitivo a Don: **EUGENIO ZACARIAS COAYLA ARIAS**, identificado con DNI N° 04412983, y doña: **JUANA FLORA FERNANDEZ CABANA**, identificada con DNI N° 04412982 ambos con domicilio en la **Mz. F Lt. 16**, perteneciente al **SECTOR A6-3**. Pampas de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "**12 de diciembre**", Provincia de Mariscal Nieto, Región 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 01 de abril de 2014; además el predio se encuentra inscrito en la Municipalidad Distrital de San Antonio, como Contribuyente del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 000008046** 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.



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

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, 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 Don: **EUGENIO ZACARIAS COAYLA ARIAS**, identificado con DNI N° 04412983, y doña: **JUANA FLORA FERNANDEZ CABANA**, identificada con DNI N° 04412982 ambos con domicilio en la **Mz. F Lt. 16**, perteneciente al **SECTOR A6-3**. Pampas de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "**12 de diciembre**", Ahora Distrito San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Registral N° **11002914**, 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 9.15 ml. colinda con la Calle N° 04;
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 20.00 ml. colinda con lote N°15;
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 20.00 ml. colinda con el lote N°17;
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.87 ml. colinda con lote N° 08 y 07;
ÁREA	: 170.32.m².
PERÍMETRO	: 57.02 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° 11002914**, Predio Urbano, ubicado en la MZ F Lote 16 Sector A6-3 Pampas de San Antonio, Ahora distrito de San Antonio- Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 191491**.

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.,



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