



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

Resolución Gerencial

N° 312 -2025-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, 23 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0004958 y según los Expedientes Administrativos N° 2534091 de fecha 25/07/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada, la Sra. **JULIA ROSA RAMOS**, identificada con DNI N° 04421117, con domicilio en la **Mz. V Lt. 9**, perteneciente al **SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "El Paraíso", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección del PROMUVIF, 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 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° 11007963 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. V Lt. 9, SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CODIGO CUS N° 209685**;

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 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;





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

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° 0004958**, se aprecia y evidencia que los administrados han cumplido con presentar los requisitos establecidos y exigidos por la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, tales como: 1) Solicitud presentada por la administrada **JULIA ROSA RAMOS**, identificada con DNI N° **04421117**, con Expediente Administrativo N° 2534091 de fecha 25/07/2025; 2) Pago por concepto de: Resolución de Adjudicación de Lote, Otorgamiento de Título de Propiedad, Venta de Valor de Terreno PROMUVIF e inspección; cuyos pagos por derecho de trámite efectuados ascienden a la suma total de **S/. 1,998.00 soles**, el cual se acredita mediante **Recibo N° 0376763** de fecha 16/02/2022 y **Recibo N° 0376829** de fecha 16/02/2022; por lo que a través del **INFORME N° 109-2025-LEGF/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 21/08/2025, el Inspector del PROMUVIF, informa VISITA INSPECTIVA N° 252-2025 de fecha 21/08/2025 a las **11:30 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Vivienda EL PARAISO, Sector Pampas de San Francisco, Mz. V Lt. 9, Distrito de San Antonio, Moquegua**, cuyos poseedores son los Sres. **JULIA ROSA RAMOS – FREDDY MARCEL MAMANI RAMOS**, señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa un inmueble construido de material noble y rustico (concreto, estera y calaminas), en la parte exterior se encuentra cercado con material noble y con calaminas, cuenta con una puerta de acceso de calamina, ingresando nos encontramos con un amplio patio con piso de tierra donde se visualizan plantas, cordeles para el secado de ropa y animales de corral, este patio se extiende desde el ingreso hasta finalizar el terreno. A lado derecho se visualiza una construcción de material noble (ladrillos) que tiene 3 ambientes: el primer ambiente es el dormitorio principal de 3x4 mts aprox. y se logra visualizar dos camas, un radio, un ropero, una cómoda y prendas de uso personal; el siguiente ambiente es un almacén de 4x3 mts aprox. y se ve una carretilla, herramientas, bidones y demás objetos; El tercer ambiente es la cocina de 6x4 mts aprox. y se visualiza un refrigerador, mesas, sillas, una licuadora, un balón de gas, repostería y menaje de cocina. A continuación de esta construcción se encuentra el baño (ladrillo) de 3x2 mts aprox. y consta de una taza y su ducha. La suma total de los ambientes habitables antes mencionados hace un área total de **54.00 m²** de construcción y área techada; se evidencio también que si cuentan con los servicios básicos (agua, desagüe, luz) de forma permanente e individual. En el inmueble habitan tres personas, los administrados y su menor hija Pamela Rosa Mamani Ramos (16), misma que esta adscrita como carga familiar, la familia denota de manera evidente la vivencia y permanencia en el citado predio. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continúa por parte de la posecionaria 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 folios 127° a 129°;

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 posecionario 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° 454-2021-GDUAAT-GM-MPMN**, de fecha 10/DIC/2021, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a los administrados, **JULIA ROSA RAMOS**, identificada con DNI N° **04421117** y su conviviente **FREDDY MARCEL MAMANI RAMOS** identificado con DNI N° **80323464**, con el **Lote 9 Mz “V”, ASOCIACION EL PARAISO, SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO, MOQUEGUA**, Distrito de Moquegua, Provincia 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 10/DIC/2021; 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 Contribuyentes del Predio en Rentas, con **Código de Contribuyente N° 0000010230** y el Documento Nacional de Identidad del recurrente y su carga familiar donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 78° a 87°;

Que, conforme al **Artículo 20°** 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 **LAS 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 será: a) Al Contado y b) A Plazos [...]. Para los procesos de 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 tomara en cuenta la Valorización de Terreno Urbanos Municipales Incorporados al Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad (PROMUVIF), los mismos que se calculara y valorara considerando un determinado porcentaje de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente al momento de la etapa del procedimiento [...] y se detalla: el 0.25% del valor del 1 UIT por metro cuadrado, valor promedio para



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

lotes ubicados en avenidas y/o esquinas; y el 0.20 % del valor del 1 UIT por metro cuadrado, valor promedio para lotes intermedios ubicados en calles y pasajes. Asimismo, en cuanto al costo del valor de terreno para los lotes con fines de vivienda cuyas áreas sean mayor a 160 m², se efectuará el pago del área diferencial, acorde a los **VALORES ARANCELARIOS** vigentes determinados por el Ministerio de Economía y Finanzas, en la etapa del procedimiento de resolución de adjudicación y/o de Compromiso y Cronograma de Pagos;

Que, mediante Informe N° 004-2025-ACM/AR-PROMUVI, de fecha 30 de mayo del 2025, se remite información a efecto de implementar y aplicar el PROMUVIF, se remite planos arancelarios 2025 aprobados por el MEF, mediante **RESOLUCIÓN MINISTERIAL** N° 337-2024-EF/15 de fecha 21/10/2024, se **RESUELVE** en su Artículo 1°. Aprobar los Valores Arancelarios de Terreno Urbanos expresados en soles por metro cuadrado a nivel nacional, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025... [...];

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° 016-20254-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 JULIA ROSA RAMOS**, identificada con DNI N° 04421117, y **Don FREDDY MARCEL MAMANI RAMOS**, identificado con DNI N° 80323464, con domicilio en la **Mz. V Lt. 9**, perteneciente al **SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "El Paraíso", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11007963**, 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 calle N° 10, con una línea recta de 8.10 m.l.
POR EL LADO DERECHO	: Con lote N° 4, con una línea recta de 20.00 m.l.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con lote N° 6 con una línea recta de 20.00 ml.,
POR EL FONDO	: con lote N° 14, con una lena recta de 8.10. Moquegua, 10 de marzo del 2004.
ÁREA	: 162.00 m ² .
PERÍMETRO	: 56.20 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° 11007963, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. V Lt. 9, SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 209685**.

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 poseionaria 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 POMPEYO QUISPE HUANCUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL