



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 1238 DEL 04-06-1996

Resolución Gerencial

N° 315 -2025- GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 22 SEP. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0006675 y según el Expediente Administrativo N° 2428170 de fecha 22/MAY/2024, presentado por la administrada Maria Bustos Jorge identificado con DNI N° 04405275, con domicilio en el Lt 11 Mz. C, perteneciente al Sector 1B de las Pampas de San Francisco, ubicado en la Asociación de Vivienda "EL PARAISO", Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Adjudicación de lote con fines de vivienda en vías de regularización, Inspección y Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo del PROMUVIF, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establecido en el Artículo 85° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante D.S N° 004-2019-JUS, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentra en otras jerárquicamente dependientes, transfiriéndoles competencia para emitir Resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a los intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial – GDUAAT, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotando la vía administrativa y en Última Instancia con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Artículo 20° Inc. 33) y Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el Artículo 194° de la 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 competencia". Norma que resulta ser concordante con lo establecido en el Título Preliminar de la ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 79° (sobre la organización del espacio físico y uso del suelo) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el cual fue modificado por la Ley N° 31560 (Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal), precisa en su Numeral 2.3 y en el párrafo final de dicho artículo lo siguiente: [...] "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." [...] "En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional." Este enunciado normativo es concordante con que se expone en la Ley N° 31560 - LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, que en su SEGUNDA Disposición Complementaria Final precisa que "Las intervenciones con fines de formalización de la propiedad predial programadas por las municipalidades provinciales y municipalidades distritales no comprenden las posesiones informales programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).";

Que, mediante Resolución Alcaldía N° 123-2004-A/MPMN, de fecha 13/FEB/2004. Dicho Sector "Pampas de San Francisco 1B Moquegua" (según MATRIZ Partida Registral N° 11007311) es al cual pertenece el predio que se pretende regularizar a favor de la administrada; por ende, es menester de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto continuar con la intervención para la formalización de la propiedad la cual se encuentra, hasta la actualidad, en manos del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad – PROMUVIF. Es necesario destacar que dicha independización e incorporación al PROMUVIF del lote a adjudicar, se dio mediante la Resolución mencionada, ello bajo la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 023-





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 16-05-2003
LEY N° 8210 DEL 03-06-1978

2003-MUNIMOQ de fecha 08/SET/2003, normativa que autorizaba la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda mediante Resolución Administrativa (según el Artículo 6°, y Artículo 8° de la Ordenanza ya descrita en este epígrafe). Asimismo, como antecedentes de formalización realizados en el sector ya descrito se verifican TÍTULOS DE PROPIEDAD emitidos a favor de distintos administrados posesionados en tal sector;

Que, asimismo, en virtud al D.S. N° 008-2021-VIVIENDA - Reglamento de Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el cual precisa en su Artículo 63° la 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." Este enunciado normativo es concordante con lo estipulado en los Artículos N° 13, 20° y 257° del mismo cuerpo legal, así como la Directiva N° DIR-00004-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el registro de la información de predios estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP" aprobada con la Resolución de Superintendencia - Resolución N° 0112-2021/SBN. En este sentido, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto se encuentra obligada, bajo responsabilidad, a consignar en la resolución o contrato que se emita, según sea el caso, sobre los actos de administración y disposición de predios estatales, el número del Código Único SINABIP (CUS) del predio involucrado, así como en los actos de saneamiento físico legal, a indicar el mismo dato al momento de solicitar la inscripción registral definitiva. Dicha información será materia de verificación por los registradores públicos de la SUNARP;

Que, en aplicación a la normativa expuesta en el párrafo que antecede, se ha hecho 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° 11050616 del Registro de Propiedad Inmueble Predial, sobre un lote para vivienda ubicado en Asociación de Vivienda "EL PARAISO", Mz. C Lote 11 del Sector 1B de las Pampas de San Francisco, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; según dicha consulta, el predio en mención tiene asignado el CÓDIGO CUS N° 198083;

Que, el Artículo 26° del Reglamento de Adjudicaciones de lotes del Programa de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2016-MPMN y sus modificatorias (**en adelante el REGLAMENTO**), expone el procedimiento para la "**ADJUDICACIÓN DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**": "Es el procedimiento administrativo que tiene por objeto adjudicar lote de vivienda a ciudadanos que se encuentran ocupando de manera irregular un lote y que su ingreso no fue autorizado por la Autoridad Municipal; su ocupación pudo ser promovida por parte de la directiva del adjudicatario inicial y/o iniciativa propia, debiendo acreditar una posesión anterior al 31 de diciembre del 2015; careciendo de validez alguna para la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto cualquier certificación de posesión, constancias o recibos de ingreso a la Asociación en la cual se ubique el predio que es materia de regularización, el mismo que previamente debe estar comprendido dentro de un estudio de Habitación Urbana aprobada por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. REQUISITOS: a) Cumplir con las etapas que se establecen en los Artículos 16° al 19°. b) Recibo de Pago por Derecho de Trámite, c) Recibo de Pago por multa que se establece en los artículos 43° al 45°. Tramite: La recurrente presentara la solicitud por Mesa de Partes con los requisitos que se establece en el Artículo 16°, una vez calificado con la Resolución de Inscripción en el Padrón definitivo, la Municipalidad Provincia "Mariscal Nieto" si el requisito del sorteo procederá a otorgar el acta de Autorización Posesión, continuando con los procedimientos establecido en los artículos 22° al 24°";

Que, de la evaluación y revisión realizada a los actuados que se ven acumulados en la presente CARPETA PROMUVIF, se verifica que la administrada que conduce el lote aludido, ha cumplido con satisfacer los requisitos y condiciones establecidos en los Artículos 16° y 17° del REGLAMENTO mencionado, ello para la adjudicación del lote de terreno con fines de vivienda en vías de regularización contemplado en el Artículo 26° precitado, requiriéndose mencionar que, con el Acta de Reunión de Trabajo de la Comisión Especial del Programa Municipal de Vivienda – CEPROMUVI (donde el Dictamen N° 001-2025-CEPROMUVI/MPMN de fecha 24/MAR/2025, precisa que se dictaminó por mayoría y se autoriza la continuidad del trámite de Adjudicación de Lote en Vías de Regularización, exonerándole para el presente caso el requisito de NO SER MAYOR DE 60 AÑOS DE EDAD), en este sentido, los administrados logran cumplir con todas las condiciones exigidas en el Artículo 17° del REGLAMENTO;

Que, de la misma manera, la administrada según la verificación, ha cumplido con efectuar los PAGOS POR DERECHOS y MULTA MUY GRAVE, según el REGLAMENTO y el TUPA (aprobado



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8136 DEL 01-04-1916

con Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN), con RECIBO DE PAGO N° 0505037 y N° 0505402 de fecha 25/SET/2024 y 03/OCT/2024 respectivamente, lo cual en total asciende a un valor de S/ 495.30 (cuatrocientos noventa y cinco con 30/100 soles), los mismos que son por Conceptos de Pago: - Multa muy Grave PROMUVIF, - Inspecciones, - Adjudicación de Lote con Fines de Vivienda en Vías de Regularización, - Actas de Autorización de Posesión y de Reversión, y - Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo;

Que, de conformidad con el artículo 37° del REGLAMENTO, las inspecciones tienen como finalidad verificar o constatar la posesión personal, continua y otros hechos ocurridos dentro del lote de terreno materia de adjudicación (...); por lo que de acuerdo al **INFORME N° 138-2024-HFCT/PROMUVI/SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha **23/SET/2024**, con el cual el ÁREA DE INSPECCIONES DEL PROMUVIF ha logrado corroborar in situ la vivencia de manera física, personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la administrada en el predio ya descrito. En este sentido mediante el informe que se expone en este acápite, el área de inspecciones del PROMUVIF describe las características del predio, las edificaciones erigidas en la misma, las pertenencias que posee dicha familia, constando también la presencia de la administrada conjuntamente con su carga familiar y algunas otras observaciones que son exigibles acorde a ley. De esta manera, se cumple con el requisito de inspecciones requerido con sujeción al REGLAMENTO y en atención al principio de Verdad Material que se contempla en el Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444;

Que, a efectos de impulsar el procedimiento administrativo, resulta factible se proceda a efectivizar, a favor de la administrada, la "Inscripción en el Padrón Definitivo" así como la emisión del "Acta de Autorización de Posesión" y "Acta de Autorización de Reversión".

Que, con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", Ley N° 31560 - Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, Ley N° 31056 y sus Reglamento Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y sus modificatorias - "Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda", Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPMN - TUPA de la Municipalidad, y las visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - INSCRIBIR en el Padrón Definitivo a **Maria Bustos Jorge** identificado con **DNI N° 04405275**, beneficiaria del predio que conduce y que se encuentra ubicado la Asociación de Vivienda "**EL PARAISO**" Lt 11 Mz. C, perteneciente al Sector 1B de las Pampas de San Francisco, Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, dicho predio, con **CÓDIGO CUS N° 198083**, se halla independizado con Partida Registral N° **11050616**, el mismo que deberá de ser destinado con fines de vivienda; es procedente el presente trámite por haber sido calificado, de forma satisfactoria y favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y sus modificatorias.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, sin la necesidad del sorteo de lotes, la emisión de el "Acta de Autorización de Posesión" y el "Acta de Autorización de Reversión", los mismos que serán suscritos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y la administrada.

ARTICULO TERCERO.- 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 de Mariscal Nieto, para conocimiento de los interesados y público en general.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GDUAAAT
AL GDUAAAT
SPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ARQ. ABELARDO POMPEYO NUÑEZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL