



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1956

Resolución Gerencial

N° 325 -2025- GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua,
02 OCT. 2025

VISTOS:

La Carpeta N°00004619 y según el Expediente Administrativo 2540319 de fecha 04/SEP/2025, Expediente Administrativo N° 2536108 de fecha 11/AGO/2025 y Expediente Administrativo N° 2536697 de fecha 13/AGO/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la administrada Sra. **JESSENIA LUZ ESPINOZA ZAPATA**, estado civil soltera, identificada con DNI N°41516324, con domicilio en el **Lt.25 Mz. W**, perteneciente al SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA, Distrito Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda, Adjudicación de lote en vías de regularización e inspección, 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, el **Texto único Ordenado de la Ley N°27444**, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. N°004-2019-JUS, en su Artículo IV, sobre Principios del Procedimiento Administrativo, en su numeral 1.7 acerca del **PRINCIPIO DE PRESUNCIÓN DE VERACIDAD** indica "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman". Esta presunción admite prueba en contrario; así mismo en su numeral 1.16 **PRINCIPIO DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES**, indica.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz; y en concordancia con el Artículo 51°, numeral 51.1 en cuanto a la Presunción de veracidad, contempla lo siguiente: TODAS LAS DECLARACIONES JURADAS, LOS DOCUMENTOS SUCEDÁNEOS PRESENTADOS Y LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS ESCRITOS Y FORMULARIOS QUE PRESENTEN LOS ADMINISTRADOS PARA LA REALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, SE PRESUMEN VERIFICADOS POR QUIEN HACE USO DE ELLOS, RESPECTO A SU PROPIA SITUACIÓN, ASÍ COMO DE CONTENIDO VERAZ PARA FINES ADMINISTRATIVOS, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO;

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

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVIF
CC.ARCHIVO





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

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 establece en el **MEMORANDUM N° 213-2025-GDUAAT-GM/MPMN (...)** en virtud del Decreto Supremo N°008-2021- Vivienda, (Ley N°29151), se establece en el capítulo IV, artículo 13, referente a la relación con los gobiernos locales, que en su numeral 13.3 dichos gobiernos están obligados a registrar y/o actualizar en el SINABIP la información de los predios que poseen y aquellos que se encuentran bajo su administración. En este contexto y conforme a la facultades delegadas, se realizó el ingreso a la plataforma SINABIP WEB para el registro y generación del código único de SINABIP (CUS): teniendo la ubicación de predio **SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA, MZ W LOTE 25, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA**, que conforme a **Partida Registral N° 11008000**, teniendo asignado **CÓDIGO CUS N° 209562**. Va a fls 61°;



Que, **C.1, TÍTULOS DE DOMINIO:** Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, en virtud a la Habilitación Urbana realizada por RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 123-2004-A/MPMN del 13/02/2004, expedida en la ciudad de MOQUEGUA, por su Alcalde Dr. Vicente Antonio Zeballos Salinas. El título fue presentado el 17/02/04 a las 10:34:36 AM horas, bajo el N°2004-0000563 del Tomo Diario 2035. Derechos: S/. 5492.00 con recibo N°00000701, Mariscal Nieto. 10/03/2004;

Que, según lo establecido en la **ORDENANZA MUNICIPAL N°016-2025-MPMN**, aprobado con fecha 13.05.2025 y publicado en el Diario La República el día 13.06.2025, se aprueba el "REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS CON FINES DE VIVIENDA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO", que conforme al Artículo 19.- **OBJETO Y FINES:** El Reglamento regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terrenos en los programas municipales de vivienda, con el objetivo de garantizar una vivienda digna a familias de la provincia de Mariscal Nieto que no puedan adquirir terrenos por otros medios;



Que, de acuerdo al **Artículo 29°.- OTORGAMIENTO DE RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN:** La Resolución de Adjudicación es un título provisorio que se otorga a pedido de parte, dicha solicitud debe realizarse hasta antes de los cuarenta y cinco (45) días calendario de haber recibido el Acta de Autorización de Posesión, 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 suscrito 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 cual acredite tener como domicilio el ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente.** **f) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica y/o haber suscrito el correspondiente Compromiso y Cronograma de Pagos en caso de que el pago se realice a plazo determinado, siendo el plazo máximo de un año para la cancelación total del valor del terreno.** **g) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado.** **REQUISITOS:** **a) Solicitud de Resolución de Adjudicación.** **b) Recibo de Pago por derecho del Valor de Lote de Terreno o haber suscrito el Compromiso y Cronograma de Pagos de Pago a plazo determinado.** **c) Recibo de Pago por derecho de Trámite.** **Trámite:** **a)** Se apertura con la presentación de solicitud por Mesa de Partes por el(los) beneficiario(s), quien(es) son los que pueden tramitar y celebrar el acto. Dicha solicitud es derivada a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial (GDUAAT), [...]. **d)** En la Resolución de Gerencia favorable, deberá consignarse, entre otras, las siguientes condiciones: - Conforme a la Ley N°29151 y el D.S. N°008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes, dispositivo que regula con carácter de obligatorio deberá consignarse el respectivo Código CUS del SINABIP - Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales. - Que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, los adjudicatarios no podrán enajenar, arrendar, ni abandonar el inmueble transferido, por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que los adjudicatarios son titulares o poseedores 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. - Que una vez que los adjudicatarios hayan erigido una construcción de carácter provisional o definitiva, con un área techada de 20.00 m² como mínimo y prueben que allí habitan con su familia, previo pago de los derechos correspondientes, así como el valor del terreno, con la constatación a solicitud de parte o de oficio, se le otorgará el Título de Propiedad Definitivo.[...]. *(En negrita y subrayado propio);*





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8239 DEL 03-04-1936

Que, a través de Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, vigente, regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terreno en los programas municipales de vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Según, **artículo 20º.- 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" – PROMUVIF serán: **a) Al Contado.-** Con el pago del 100% de la valorización del terreno, monto que deberá hacerse efectivo en el periodo comprendido entre el otorgamiento del acta de Autorización de posesión hasta antes del otorgamiento del Título de Propiedad. [...]. Para los procedimientos 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 tomará en cuenta la Valorización de Terrenos Urbanos Municipales Incorporados al Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad (PROMUVIF);



Que, de acuerdo a la O.M. N°016-2025-MPMN (**Art 5.- DEFINICIONES: VALUACIÓN ARANCELARIA.-** Es el cálculo que realiza la oficina del PROMUVIF para determinar el costo del valor del terreno por m2 a adjudicar, tomando en cuenta los VALORES ARANCELARIOS OFICIALES VIGENTES Y APROBADOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO Y EL REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES, de conformidad al Artículo 18º del presente Reglamento. Es aplicable para los procesos de Adjudicación por Sorteo de Lotes, así como para casos específicos en los procesos de Adjudicación de Lotes para Vivienda en Vías de Regularización. (*En negrita, mayúscula y subrayado propio*);



Que, del análisis y revisión efectuada a la documentación que obra en la **Carpeta N°00004619**, se evidencia que la administrada ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, en lo que corresponda conforme al Art. 29º, tales como: **1)** Solicitud con Expediente Administrativo N° **2540319** de fecha 04.SEP.2025, **2)** 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/. 1,712.00 soles**, lo cual se acredita mediante el Recibo **N°0549914** de fecha 04/09/2025 que va a folios 54º y el **INFORME N°019-2025-BACF/PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 21/08/2025, el Inspector del PROMUVI, informa **ACTA DE VISITA INSPECTIVA N°250-2025** de fecha **20/08/2025** a las **08:24 AM horas**, se realizó la VISITA INSPECTIVA levantando el acta correspondiente **IN SITU**, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. EL PARAISO, Mz. W Lt. 25**, distrito de San Antonio, cuya posesionaria es la Sra. **JESSENIA LUZ ESPINOZA ZAPATA (...)**. Inmueble construido de material prefabricada (modulo, calamina); el inmueble se encuentra cercada con modulo, calamina por el exterior; la puerta de acceso es de madera, el inmueble consta de varios ambientes distribuidos de la siguiente manera; al ingresar al inmueble encontramos un ambiente de módulo 4x7m aproximadamente (sala comedor), en el interior se visualiza, mesa, silla, congeladora, colchón, armario, viveres perecibles, impresora, juego de muebles, televisor, equipo de sonido entre otros objetos de hogar; seguido de un ambiente de módulo 3x4m aproximadamente(dormitorio) ropero, cama, mochilas y algunas prendas de uso personal; seguido de otro ambiente módulo de 3x4m aproximadamente (dormitorio), se visualiza en el interior; cama, ropero, cómoda, carteras, canasta de ropa y prendas de uso diario y personal, para el otro extremo encontramos el baño de Drywall 3x2m aproximadamente, en el interior se puede apreciar; inodoro, ducha, lavamanos y útiles de aseo; seguido de otro ambiente de módulo 3x4m aproximadamente, se visualiza; una cama, ropero, mesa, laptop, silla; seguido de otro ambiente de módulo 3x4m aproximadamente, se visualiza; refrigeradora, licuadora, mesa, silla, repostero, cocina a gas y demás utensilios y alimentos perecibles; todos estos ambientes antes mencionados antes cuentan con piso de cemento y techo de calamina; posteriormente se visualiza un patio de 6x4m aproximadamente, piso de tierra y sin techo alguno, utilizado como almacén a la vez para el secado de ropa. La suma total del área de los ambientes antes mencionados hace un total de **54m² de construcción y área techada**; también se evidenció que si cuenta con los servicios básicos de manera Permanente e individual (luz, agua desagüe), en el predio viven dos (2) personas la administrada y su hijo; **Jeremy Gómez Espinoza (17)** inscrito como carga familiar 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 del posesionario en el predio descrito en el exordio de este informe., va a folios 55º al 58º;



Que, a través de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0342-2013 -GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 29/ABR/2013, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a Sra. **ESPINOZA ZAPATA JESSENIA LUZ**, con DNI **N°41516324**, solicitando la inscripción en el Padrón Definitivo del Lote **N°25**, Manzana **W**, Sector **1B - Pampas de San Francisco** Moquegua, Asociación de Vivienda "EL PARAISO", Provincia Mariscal Nieto, Región de Moquegua, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, 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 19/ABR/2013; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y de SUNARP vigentes y 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°0000009002**, Documento Nacional de Identidad de la recurrente donde se señala su domicilio dentro del ámbito de aplicación del Plan Director, va a folios 45º a 51º, 59º a 66º;





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", Ley N°31056, Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN y la 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 **JESSENIA LUZ ESPINOZA ZAPATA**, identificada con DNI N°41516324, con el Lote N°25 Mz. W, perteneciente al **SECTOR 1B PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA**, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, ubicado en la Asociación de Vivienda "EL PARAISO", conforme a **Partida Registral N°11008000 PREDIO URBANO**, tiene signado el **CÓDIGO CUS N°209562**, 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 la calle N°08, con una línea recta de 8.00 m. l.
POR EL LADO DERECHO	: Con lote N°24, con una línea recta de 20.00 m. l
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con el Lote N°26 con una línea recta de 20.00 ml.,
POR EL FONDO	: Con el lote N°18, con una línea recta de 8.00. Moquegua, 10 de marzo del 2004
ÁREA	: 160.00 m².
PERÍMETRO	: 56.00m.

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 realizó el ingreso a la plataforma SINABIP WEB para el registro y generación del código único de SINABIP (CUS): teniendo la ubicación de predio **SECTOR 1B DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA, MZ W LOTE 25, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA**, que conforme a **PARTIDA REGISTRAL N° 11008000**, teniendo asignado **CÓDIGO CUS N° 209562**.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 10 (diez) años de obtenido el mismo, a los adjudicatarios 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 poseionario 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 POMPEYO QUISPE HUACUNI
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL