



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1926

Resolución Gerencial

N° 327
Moquegua, 02 OCT. 2025
-2025-GDUAAAT/GM/MPMN

VISTOS:

La Carpeta N° 0006671 y según los Expedientes Administrativos N° 2537618 de fecha 20/08/2025, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrado, el Sr. **EDWIN VELA BOCANEGRA**, identificado con DNI N° 29258925, con domicilio en la **Mz. J Lt. 15, SECTOR A6-4C de las PAMPAS DE SAN ANTONIO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Las Pirámides", 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° 11050770 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. J Lt. 15, SECTOR A6-4C de las PAMPAS DE SAN ANTONIO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "Las Pirámides", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184421**;

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 03-04-1995

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° 0006671**, 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 presentada por el administrado, con Expediente Administrativo N° 2537618 de fecha 20/08/2025; 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. 7,326.58 soles**, el cual se acredita mediante **Recibo N° 0549929** de fecha 04/09/2025; por lo que a través del **INFORME N° 024-2025-BACF/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 01/09/2025, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 264-2025 de fecha **27/08/2025** a las **14:15 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. LAS PIRAMIDES, Mz. J Lt. 15, DISTRITO DE SAN ANTONIO, MOQUEGUA** cuyo posesionario es: **EDWIN VELA BOCANEGRA (...)**, mediante la cual se detallan in situ las cualidades y características del inmueble construido de material prefabricado y rustico (calamina y madera), el predio se encuentra cercado con calamina y modulo, la puerta de ingreso es de metal, al ingreso observamos un patio de (4x13 mts aprox.) con piso de tierra y techo de malla rachel en parte, este espacio es utilizado como almacén donde observamos calaminas caja de herramientas, madera y entre otros objetos, también es utilizado para lavado y secado de ropa; a mano derecha del patio se encuentra el baño (2x1.5 mts aprox.) cercado con calamina y techo de malla rachel, aquí se observa un inodoro, y depósitos de plástico para el agua; a mano izquierda del patio se encuentra el dormitorio (4x3 mts aprox.) modulo en él se logra observar una cama, mesa, silla, canasta, radio de uso diario; a su costado se encuentra la cocina (3x3 mts aprox.) modulo. se observa una mesa, refrigeradora, cocina a gas, repostero, licuadora, baldes y demás utensilios y alimentos perecibles, se le recomendó como mejora poner piso de cemento a la cocina. La suma total del área de los ambientes antes mencionados hace un total de **24.00 m²** de construcción y área techada; se evidencio que si cuenta con los servicios básicos de manera definitiva e individual (agua, luz, desagüe). En el inmueble habita solo el posesionario **Sr. Edwin Vela Bocanegra** 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 poseionarios en el predio descrito en el exordio de este informe. **ASIMISMO**, sin perjuicio de la continuidad del trámite a favor del administrado y sin desmedro de lo expuesto en el párrafo 4) y acápites 4.1) al 4.3), si durante el "Proceso de Adjudicación en Vías de Regularización" que se lleva a cabo, no logra concretarse la Inscripción en el Padrón Definitivo y emisión de las Actas de Autorización de Posesión y Autorización de Reversión **dentro de los 45 días calendarios de haber sido levantado el ACTA DE VISITA INSPECTIVA, SE RECOMIENDA: 1. Realizar una nueva inspección** con el fin de verificar o constatar la posesión, conducción, titularidad de dominio (de ser el caso) y así como del estricto cumplimiento por parte de dicho administrado a las Ordenanzas que reglamentan la Adjudicación y/o Reversión de Lotes para vivienda a través del PROMUVIF y 2. En este mismo sentido, previa evaluación y coordinación con las Áreas competentes del Programa Municipal de Vivienda y de formalización de la propiedad, **SE RECOMIENDA también realizar una nueva visita inspectiva** si el administrado no logra obtener la Resolución de Otorgamiento de Título de Propiedad dentro de los 45 días calendario posteriores a la fecha de la Inscripción en el Padrón Definitivo y emisión de las Actas de Autorización de Posesión y Autorización de Reversión., va a folios. 63° a 65°;

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 poseionario 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 SUB GERENCIAL N° 069-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 19/AGO/2025, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Don **EDWIN VELA BOCANEGRA**, identificado con DNI N° **29258925**, con domicilio en la **Mz. J Lt. 15, Sector A6-4C** de las Pampas de San Antonio – San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Las Pirámides**", 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 19/AGO/2025; además cuenta con el Certificado Negativo de Propiedad expedido por la Municipalidad Provincial



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

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° 0000010381** 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 09° a 61°;

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 valuara 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 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, mediante Informe N° 022-2025-ACM/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 15/09/2025, se hace la valorización de lotes por no tener carga familiar según **Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, B.- DE LA EVALUACION ARANCELARIA**. ... (...) **4)** Para el caso particular del Lote j-15 del Sector A6-4C Pampas de San Antonio, debe aplicarse el Art 20 por la valuación de **124.08 m²** a valor arancelario vigente para el año fiscal 2025 que corresponde a **S/. 57.00** soles por metro cuadrado en razón, que se ubica en una calle próxima a una vía clasificada en los planos arancelarios al no cumplir con carga familiar. **CÁLCULO DE LA VALORIZACION** para terreno en Calle próxima o cercana a una vía clasificada en el plano arancelario;

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 Unico 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 Don **EDWIN VELA BOCANEGRA**, identificado con DNI N° 29258925, con domicilio en la **Mz. J Lt. 15, SECTOR A6-4C de las PAMPAS DE SAN ANTONIO - SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Las Pirámides**", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11050770**, 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 7.05 ml. colinda con la Avenida Perimetral.
POR EL LADO DERECHO	: Con un tramo de 17.60 ml. colinda con Lote N° 14.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con un tramo de 17.60 ml. colinda con Lote N° 16.
POR EL FONDO	: Con un tramo de 7.05 ml. colinda con Lote N° 11 y Lote N° 12.
ÁREA	: 124.08 m ² .
PERÍMETRO	: 49.30 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° 11050770, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. C LOTE 23, SECTOR 2 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN SUB SECTOR 2B-2 - MOQUEGUA**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 184421**.

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8220 DEL 03-04-1936

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

