



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

Resolución Gerencial

N° : **445**-2024-GDUAAT/GM/MPMN
Moquegua, **27 NOV. 2024**

VISTOS:

La Carpeta N° **0006647** y según el Expediente Administrativo N° **2439299** de fecha 06/09/2024, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por el administrada, la Sra. **VIVIANA TEJADA ZAMALLOA**, identificada con DNI N° **43829170**, con domicilio en la **Mz. D Lt. 18, SECTOR PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Costa Verde**", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, solicitando Resolución de Adjudicación de lote de terreno para vivienda e inspección, 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° 11052925 PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. D Lt. 18, SECTOR PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 195144**;

Que, bajo ese contexto, mediante Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, de fecha 29/04/2016, se aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la misma que tiene por objeto y fines normar el procedimiento de adjudicación de lotes de terreno del PROMUVI y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de **VIVIENDA UNICA**, a favor de familias de menores recursos económicos de la Provincia Mariscal Nieto, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida

GDUAAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO





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

de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación;

Que, conforme al artículo 22° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal 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) 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 cumplido 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 ámbito de aplicación del Plan Director, f) Haber efectuado el pago del valor del terreno que se adjudica [...] y g) El adjudicatario deberá estar registrado como contribuyente en la Municipalidad correspondiente del lote adjudicado;

Que, mediante **Carta N° 150-2024-FLM.ATI/SPCUAT**, de fecha 10 de mayo de 2023, Área Técnica de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala según; **2. Análisis:** para la evaluación del predio se requieren datos técnicos, sin embargo se realiza la búsqueda bajo la denominación de la **ASOCIACION COSTA VERDE**, Mza "D", perteneciente a la Jurisdicción del Distrito de San Antonio en la actualidad, la búsqueda se realiza en la plataforma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), y documentos técnicos de gestión de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto... (...), 2.1. De la información de los documentos técnicos de gestión de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. **a)** De la habilitación urbana Pampas de San Antonio y San Francisco, PE 11006465, (2003 matriz), la Mza. "D", tiene 17 predios destinados a uso de vivienda Unifamiliar y 01 predio como aporte reglamentario teniendo la denominación de Otros Usos, totalizando la cantidad de 18 predios. **b)** De la habilitación urbana (2023), de las funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano ambiental y Acondicionamiento Territorial a través de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, ha realizado la optimización y adecuación de superficies de los predios de 2 al 7 y del 13 al 18, realizando la acumulación y posterior inscripción en SUNARP, posteriormente se realizó la independización y modificación de áreas, los trámites para la aprobación de los documentos técnicos se han realizado en el Distrito de San Antonio para lo cual se adjunta las Resoluciones: 268-2023 y 068-2024: de acuerdo a los documentos técnicos aprobados se tiene lo siguiente: Mza. "D", 19 predios destinados a uso de vivienda Unifamiliar y 01 predio denominado retiro. (PE 11051613); **3. Conclusión:** el propietario: municipalidad Provincial de Mariscal Nieto de los predios urbanos: 11052914, 11052915, 11052916, 11052917, 11052918, 11052919, 11052920, 11052921, 11052922, 11052923, 11052924, 11052925, 11052926, y 11052927, que son predios destinadas para viviendas y (11052913-matriz de acumulado) convertido luego de la independización en área de RETIRO. El Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de Julio del 2018, posterior a la inscripción de la habilitación Urbana (2003)... Por último, indicar que el lote está ubicado actualmente en la **Mz. D Lt. 18, SECTOR PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Costa Verde**", Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con Partida Registral N° **11052925**, va a folios 112° a 115°;

Que según, **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1184-2003-A/MPMN**, de fecha 14/11/2003, suscrita por el Dr. Vicente Antonio Zeballos Salinas, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, **VISTOS:** El expediente con informe N° 061-2003-T-MLM-DPCU-DDU/MPMN, por el que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Propietaria del Predio Urbano, de 66,043.33 m2 ubicados en el Sector 2 de las Pampas de San Francisco de la Ciudad de Moquegua, del Distrito de Moquegua, independizado con Partida N° 11006465 del Registro de Propiedad inmueble de Moquegua; sobre el cual se gestiona la aprobación del proyecto de Habilitación Urbana,... donde **SE RESUELVE:** en su Artículo **PRIMERO.- APROBAR** el Proyecto de Diseño Urbano, gestionado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, con un área de 66,043.33 m2 de superficie, denominado **HABILITACION URBANA SECTOR 2** ubicado en las Pampas de San Francisco de la Ciudad de Moquegua, del Distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, cuyo plano de Lotización y Vías, se encuentra signado con el N° 07-2003-HU-DPCU-DDU-MPMN, comprendidos por los Proyectos de Equipamiento Urbano y Memorias Descriptivas, que forman parte de la presente Resolución,.. En el Artículo **SEGUNDO.- Autorizar** a las personas sean Naturales o Jurídicas que adquieran en propiedad las Áreas Lotizadas pueden destinar estos terrenos a los fines de uso de vivienda, con construcciones simultaneas y su autorización para su inscripción registral correspondiente., y con Ordenanza Municipal N° 005-2001-MUNIMOQ., de fecha 06/09/2001, en su **Artículo 10°.-** La transferencia legal de la propiedad en sus diversas fases merecen evaluación y calificación que conllevan a definir Padrones los mismos que deberán ser aprobados mediante Resolución Administrativa,... **Artículo 25°.-** La Alcaldía tiene las siguientes funciones: incisos, **b)** Dictar los Decretos y Resoluciones que Resulten necesarios para Asegurar la Correcta ejecución y el buen desarrollo de los Programas., e inciso **e)** Aprobar la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda, va a folios 150° a 155°;

Que, con **INFORME N° 014-2024-CICV/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN**, de fecha 31/10/2024, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 481-2024 de fecha **30/10/2024** a las **08:40 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. Sector Pampas de San Francisco MZ. D Lt. 18 "Costa Verde", Distrito de San Antonio, Moquegua** cuyo posesionario es la Sra. **VIVIANA TEJADA ZAMALLOA (...)**, señalando, se realizó la inspección del lote donde se observa una construcción de material rústicos (maderas y calaminas), hacia el exterior se encuentra cercado con calaminas, con puerta de acceso de calaminas. el inmueble consta de seis (06) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso un amplio patio con piso de tierra, y techo de malla rache, dicho ambiente se utiliza como lavandería, espacio para criar aves de corral, y también se encuentra los servicios higiénicos (silo), continua ambientes construidos con maderas y calaminas, (cocina comedor) de 3x4 mts aprox lográndose visualizar una cocina a gas, mesa, sillas, repostero, refrigeradora, bidones, alimentos para

GDUAT
SGPCUAT
PROMUVI
CC.ARCHIVO



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

consumo y demás enseres de cocina, continua la sala de 3x3 mts aprox se aprecia sillas, escritorio, material didáctico, decoraciones, continúan los dormitorios (dormitorio n°1) de 3x3 mts aprox, dos camas, ropero, cómoda, prendas de uso personal, (dormitorio n°2) cama, ropero, pañales, silla de ruedas cómoda, prendas de uso personal, (dormitorio n°3) cama, ropero, tv, silla de ruedas, prendas de uso personal, (dormitorio n°4) cama, ropero, radio, mesa, velador, prendas de uso personal, todos los ambientes antes mencionados cuentan con pisos de cemento, cabe mencionar que no cuenta con los servicios básicos (agua luz desagüe) mitigando ello con agua comprada, panel solar y un silo. Los ambientes antes mencionados hacen un área total de **60.00 m²** aproximadamente de construcción de naturaleza permanente, en mencionado inmueble habitan 04 personas la administrada y sus hijos, adscritos como carga familiar; quienes denotan la vivencia en el predio. **POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia** de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de los poseedores 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. 147° a 149°;

Que, de acuerdo al 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, de fecha 29/04/2016 y publicado en el Diario Oficial el Peruano el día 19/08/2016, a la fecha ha sido modificada a través de la **Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN**, aprobada el 1 de marzo de 2021 y publicada en el Diario el Peruano el 28 de abril de 2021, **MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 26° ADJUDICACION DE LOTE CON FINES DE VIVIENDA EN VIAS DE REGULARIZACION:** 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**, (...);

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 695-2022-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 29/DIC/2022, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor a la Sra. **VIVIANA TEJADA ZAMALLOA**, identificada con DNI N° **43829170**, quien solicita lote de terreno para vivienda por ser caso social, y por haber sido calificado favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN (y sus respectivas modificatorias) de forma satisfactoria... en su **ARTICULO SEGUNDO.- CONSIDERAR**, a la empadronada a la Sra. **VIVIANA TEJADA ZAMALLOA** dentro de la asignación de lotes de terreno de libre Disponibilidad mencionados en la Parte Considerativa de la Presente Resolución, ubicados **en la Manzana "D" del Sector 2 de las Pampas de San Francisco** (con Partida Registral de dicho predio matriz N° 11006465), acto que se llevara a cabo mediante SORTEO con la presencia de Notario Público, quien dará fe de este acto, va a folios 70° a 72°;

Que, a través de **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 315-2024-GDUAAT/GM/MPMN**, de fecha 11/JUL/2024, donde se **RESOLVE:** en su **ARTICULO PRIMERO.- OTORGAR**, Acta de Autorización de Posesión y Acta de Compromiso de Autorización de Reversión a Doña **VIVIANA TEJADA ZAMALLOA**, identificada con DNI N° **43829170**, con domicilio en la **Mz. D Lt. 18, SECTOR PAMPAS DE SAN FRANCISCO - SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda "**Costa Verde**", Distrito de San Antonio, 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 11/JUL/2024;** 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° 0000011459** 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 129° a 141°;

Que, se ha evaluado y calificado los medios probatorios que presentan y respaldan la petición de los administrados en cuestión, entendiéndose y tomándose en cuenta que dichos recurrentes actúan en el presente procedimiento con respecto a **LOS PRINCIPIOS DE VERACIDAD, BUENA FE PROCEDIMENTAL Y DE PRIVILEGIO DE CONTROLES POSTERIORES**, los cuales imperan en todo trámite o acto procedimental desarrollado en la administración pública, dichos principios se hallan contemplados en los incisos 1.7, 1.8 y 1.16 respectivamente, del Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con los incisos 51.1 y 51.2 del Artículo 51° del TUO citado, mediante el cual se presume la veracidad de todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que han sido previamente verificados y presentados por la administrada para la realización del procedimiento administrativo que sigue en la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, y asimismo, esto conlleva la realización obligatoria de acciones de fiscalización posterior a cargo de la presente entidad, con la consecuente aplicación de las sanciones previstas en el mismo cuerpo legal, en el Artículo 34° (sobre Fiscalización Posterior) y sus incisos pertinentes, por lo que se halla sujeto a dichas sanciones si se comprueba el fraude o falsedad de todo lo manifestado, declarado bajo juramento y/o documentos registrados y presentados por la recurrente en cuestión en una unidad de información de cualquier tipo de soporte (papel, cintas, discos magnéticos, fotografías, etc.);

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° 010-2016-MPMN, "Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda", Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMN, Ordenanza Municipal N° 004-2018, la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPMN, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y visaciones respectivas;



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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de Doña **VIVIANA TEJADA ZAMALLOA**, identificada con DNI N° **43829170**, con domicilio en la **Mz. D Lt. 18, SECTOR PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO**, ubicado en la Asociación de Vivienda **"Costa Verde"**, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11052925**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

POR EL FRENTE	: Con 6.40 ml, colinda con la Calle N° 01, con área de retiro intermedia.
POR EL LADO DERECHO	: Con 19.50 ml, colinda con lote N° 17.
POR EL LADO IZQUIERDO	: Con 19.50 ml, colinda con lote N° 19.
POR EL FONDO	: Con 6.40 ml, colinda con el lote N° 4.
ÁREA	: 124.80 m².
PERÍMETRO	: 51.80 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° 11052925, B00001.- PREDIO URBANO**, ubicado en la **Mz. D Lt. 18, SECTOR PAMPAS DE SAN FRANCISCO – SAN ANTONIO, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 195144**.

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 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. GERARDO LUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

