



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1993

## Resolución Gerencial

N° : **0397** -2023- GDUAAAT/GM/MPPMN  
Moquegua, **04 DIC. 2023**

### VISTOS:

La Carpeta N° **0006494** y según el Expediente Administrativo N° **2342799** de fecha **16/11/2023**, presentado a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, la administrada Sra. **MARITZA CENTENO PACHO**, identificada con DNI N° **43048015**, domiciliada en el Lt. "23" Mz. "E", perteneciente al Sector A6- 4B, ubicado en el Distrito de San Antonio, Asociación de Vivienda "Cisne Blanco", 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 el numeral 2.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de la "Organización del espacio físico y uso del suelo, numeral 2.2, señala que una de las funciones específicas compartidas de las Municipalidades Provinciales, es **"Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos"**;

Que, el **DECRETO SUPREMO N° 014-2020-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda, tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades y su modificatoria aprobada por Ley N° 28268;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPPMN 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, a través de Carta N° 0235-2021-KMNP, de fecha 30/OCT/2021, la Bach. Arq. Karen Milagros Nicho Pinto, responsable del Área Acondicionamiento Territorial - SPCUAT, remite opinión técnica del Sector A6-4B, indicando en su análisis (...). Asimismo, el proyecto de Habilitación Urbana mediante el Plano de Trazado y Lotización (PTL), se ha desarrollado tomando en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, documento normativo para el desarrollo de la ciudad, así como el Reglamento Nacional de edificaciones, se tiene que, el predio terreno matriz tiene un área total de 49,901.27m<sup>2</sup> (4,99has) y un perímetro de 993.92 ml. La lotización del predio terreno comprende de 13 manzanas que se interconectan por medio de vías vehiculares y peatonales con un total de 193 lotes, de los cuales 182 lotes son para viviendas y 11 lotes para equipamiento urbano (...), remite informe topográfico donde se replantearon y nomenclatura los vértices de la Asociación Santa Fe de Monterrey, la cual está comprendida por la manzana G, con los lotes N° 11 al 24; de la manzana L los lotes N° 10 al 19 y de la manzana M los lotes N° 01 al 22. Por defecto, la Asociación de Vivienda Cisne Blanco, está comprendida por las manzanas A, B, C, D, E, F, G con los lotes N° 01° al 11, H, I, J y K. (Para mayor ilustración se adjunta PTL). Por lo que concluye: Antes del año 2012, no se contaba con manzaneo y/o lotización aprobado, puesto que, aun no contaban con una Habilitación Urbana aprobada. Las asociaciones, toman posesión desconociendo nomenclaturas y lotizaciones, ya cuando la municipalidad interviene con propuestas en el año 2019, se realiza el proyecto de Habilitación Urbana





GDUAAAT	FOLION° 448
---------	----------------

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

donde se incluyen nomenclatura por lote y manzana. Por último, indicar que el lote está ubicado en la Mz. “E” Lt. 23 Sector A6-4B, Moquegua con Partida Registral N° 11045355.

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° 11045355 PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ E LOTE 23 SECTOR A6-4B**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 178759**;

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 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, INFORME N° 051-2023-RRCN/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 25/10/2023, el Inspector del PROMUVI, informa VISITA INSPECTIVA N° 253-2023 de fecha **23/10/2023** a las **11:55 horas**, levantando el acta correspondiente in situ, así como las tomas fotográficas del predio ubicado en la **Asoc. Viv. CISNE BLANCO Mz. E Lt. 23**, cuya posesionaria es la Sra. **MARITZA CENTENO PACHO**, (...). Inmueble construido con material noble (cemento y ladrillos) y rustico (maderas y calaminas) en la parte exterior e interior cercado con ladrillos; cuya puerta de acceso es calamina; y el inmueble consta de cuatro (05) ambientes, siendo distribuidos de la siguiente manera; al ingreso un ambiente de ladrillos, maderas (cocina comedor) de dimensiones 4.0 x 3.0 metros aproximadamente y en el se visualiza; cocina a gas, refrigeradora, licuadora, mesas, sillas, menaje, y demás accesorios de cocina; seguidamente de otro ambiente de madera (dormitorio) de dimensiones 5.0 x 4.0 metros aproximadamente, donde se observa; dos camas, radio, estante, laptop, mesa, silla, prendas de vestir, y demás accesorios del hogar; seguidamente un ambiente de ladrillos y manta tela (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 metros aproximadamente, y en él se visualiza; una cama, guitarra, estante, prendas de vestir y demás accesorios del hogar; seguido otro ambiente de ladrillos y madera (dormitorio) de dimensiones 3.0 x 3.0 metros aproximadamente, y en él se visualiza; una cama, cómoda, prendas de vestir y demás accesorios del hogar; seguidamente un ambiente de madera y ladrillos (sala de estudios) de dimensiones 3.0 x 3.0 metros aproximadamente, y en el se visualiza; escritorio de estudios, y prendas de vestir y demás accesorios del hogar; seguidamente otro ambiente de madera (baño) de dimensiones 2.0 x 1.50 metros aproximadamente; y en él se visualiza; sanitario blanco taza de baño; todos los ambientes con pisos de cemento y techo de malla raschel, los mismos que hacen un área total de construcción de carácter permanente; no cuenta con los servicios básicos en forma individual sino a través de la asociación (agua, pileta, luz y pozo séptico), se observa sus mascotas (perro y gato); es preciso indicar que en manifestación de los vecinos, donde la Sr. Carolina Silvana Coaguila Madrid, de la Mz. E Lot 24, menciona que, la Sra. Maritza Centeno Pachó, es madre soltera y vive con sus hijos y es el sustento de los menores, finaliza su comentario que, si habita en dicho predio; y en el inmueble habitan cuatro (04) personas; la posesionaria y sus menores hijos; N.S.R.C. (15 años), K.J.R.C. (12 años), y A.R.R.C. (07 años); adscritos como carga familiar; cabe indicar que al momento de la inspección no se encontró a su menor hija N.S.R.C., razón porque se encontraba en su centro de estudios; sin embargo, se visualiza vestigios, accesorios y prendas de vestir de la menor hija adscrito como carga familiar; mismos que denotan vivencia en el citado inmueble.

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



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

GDUAAAT	FOLIO N° 447
---------	-----------------

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° 0325-2023-GDUAAAT/GM/MPMN**, de fecha 15/NOV/2023, donde se resuelve en Inscribir en el Padrón Definitivo a favor de Doña **MARITZA CENTENO PACHO**, identificada con DNI N° **43048015**, con domicilio en el **Lt. 23 Mz. E**, perteneciente al **SECTOR A6-4B, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda “**CISNE BLANCO**”, Provincia de 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 15/NOV/2023; 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° 0000010849** 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 58° al 56° y 21°.

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;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - ADJUDICAR** a favor de Doña **MARITZA CENTENO PACHO**, identificada con DNI N° **43048015** con el **Lote “23” Mz. “E”**, perteneciente al **SECTOR A6-4B, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Asociación de Vivienda “**Cisne Blanco**”, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11045355**, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, siendo sus medidas y colindancias como a continuación se detallan:

<b>POR EL FRENTE</b>	: Con un tramo de 7.10 ml. colinda con la Calle N°02;
<b>POR EL LADO DERECHO</b>	: Con un tramo de 17.00 ml., colinda con el lote N° 22;
<b>POR EL LADO IZQUIERDO</b>	: Con un tramo de 17.00 ml., colinda con el lote N° 24;
<b>POR EL FONDO</b>	: Con un tramo de 7.10 ml. colinda con el lote N°14;
<b>ÁREA</b>	: <b>120.70 m<sup>2</sup>.</b>
<b>PERÍMETRO</b>	: <b>48.20 ml.</b>

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER**, conforme **LEY N° 29151** y el **DECRETO SUPLENTO 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° 11045355, B00001- PREDIO URBANO**, ubicado en la **MZ E LOTE 23 SECTOR A6-4B, UBICADO EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO**, tiene asignado el **CÓDIGO CUS N° 178759**.

**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 poseedora 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 m<sup>2</sup> 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 CUARTO. - 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 ARCHÍVE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA  
ING. EDWIN ARIAS RAMOS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO  
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUAAAT  
SGPCUAT  
PROMUVI  
CC.ARCHIVO