

"AÑO INTERNACIONAL DE LOS PASTIZALES Y LOS PASTORES"
"2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 053-2026-MPMN

Moquegua, 07 de Mayo del 2026.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO"

VISTOS:

En "Sesión Ordinaria" del 06-05-2026; el Dictamen N° 011-2026-CODUAAT-MPMN, emitido por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, con el Expediente N° 72155, y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son los Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, tal como lo señala el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 del 26-05-2003;

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, con relación a las Normas Municipales, indica lo siguiente. "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos";

Que, el artículo 41° de la "Ley Orgánica de Municipalidades", establece que, los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en su Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización numeral 4.1 Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972";

Que, la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, ley que modifica la ley orgánica de municipalidades ley N° 27972, artículo. 73° materias de competencia municipal numeral 2) funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales 12.3. Promover la ejecución del reconocimiento verificación titulación y saneamiento físico legal de procesos informales a cargo de municipalidades distritales y en forma subsidiaria de las municipalidades provinciales y el numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley 28687, establece que las municipalidades provinciales planifican organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP);

Que, mediante Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN " se aprueba el "Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", en su Artículo 1°.- 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. También busca mejorar las condiciones de vida, organizar el 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, de la misma Ordenanza citada en su Capítulo II: Proceso de Habilitación de Tierras para Fines Urbanos y de Adjudicación, en sus artículos 10º y 11º de la citada norma precisan que los proyectos de Habilitación Urbana a Plano de Trazado y Lotización (PTL) para posesiones informales desarrollados para la oficina del PROMUVIF, deberán ser proyectados acorde al ordenamiento normativo y/o el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigentes (...), siendo aprobados mediante Resolución emitida por la Subgerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial dicha resolución acompañada de los planos y memoria descriptiva, serán presentados ante Registros Públicos, para su inscripción e independización definitiva de los lotes resultantes.

Que, según lo indicado en el Artículo 15º de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, precisa el procedimiento para la calificación en el numeral a) El terreno se debe ubicar dentro del ámbito provincial de competencia de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto". b) El titular del área de terreno debe ser la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", mediante Resolución e Inscripción Registral en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Moquegua, caso contrario motivará su saneamiento físico legal. c) Elaboración de un Expediente Técnico de Habilitación Urbana y/o Plano de Trazado y Lotización (PTL) del referido terreno, será acorde y conforme a la normativa vigente, aprobada mediante Resolución de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial. d) Incorporar mediante Acuerdo de Concejo Municipal el Plano de Trazado y Lotización (PTL) y/o la Habilitación Urbana para el inicio del proceso de adjudicación por sorteo de lotes o en vías de regularización a cargo de la "Oficina del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad";

Que, de acuerdo con el artículo 31º de la mencionada ordenanza, el objetivo es regularizar la situación de los ciudadanos que ocupan un predio de forma irregular sin la autorización de la Autoridad Municipal. Para ello, se debe acreditar que la posesión del predio es anterior al 31 de diciembre de 2021. Además, el predio debe estar incluido en un Plano de Trazado y Lotización y/o Habilitaciones Urbanas aprobadas por la entidad correspondiente e inscritas en la SUNARP. Este procedimiento administrativo tiene como fin formalizar la ocupación irregular, promoviendo el acceso legal y ordenado a la vivienda, tanto por iniciativa propia del ocupante como por acciones promovidas por la directiva del posesionario inicial;

Que, a través del Informe N° 011-2026-PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16/01/2026, el Coordinador General del Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad – PROMUVIF, indica que en atención de la Resolución de Sub Gerencia N°008-2025-SPCUAT-GDUAATGM/MPMN, la Resolución de Sub Gerencia N° 028-2025-SPCUAT-GQUAATGM/MPMN, la Resolución de Sub Gerencia N°044-2025-SPCUAT-GDUAATGM/MPMN, la Resolución de Sub Gerencia N°067-2025-SPCUAT-GOUAATGM/MPMN y la Resolución de Sub Gerencia N°115 2025-SPCUAT-GDUAATGM/MPMN que aprueba el Plan de Trazado y Lotización del Sector 1A-6, de las Pampas de Chen Chen el mismo que mediante Título N° 2025 - 02607108 fue presentado ante los Registros Públicos de Moquegua y logrando su inscripción y consecuentemente la independización de 73 predios urbanos de los cuales 64 son de uso de vivienda y 9 lotes son de equipamiento urbano. Al respecto es preciso indicar que la Oficina del Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad -PROMUVIF, viene promoviendo la Incorporación de nuevos sectores de terrenos a fin de regularizar las posesiones informales que sostienen en terrenos municipales desde antes del 31 diciembre del 2021, ello en merito a la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, la misma que regula los requisitos y procedimientos para la incorporación de dichos sectores al PROMUVIF;

Que, con la Carta N° 013-2026-ARQ.JELA/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 19/02/2026, el Especialista en Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye lo siguiente: "- Según el Visor BGR SUNARP, el predio en consulta recae sobre terreno que consigna la partida electrónica N° 11025024, por lo que se verifica que recae sobre terreno propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. - Según el Plan de Acondicionamiento Territorial actualizado parcialmente y vigente, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021-2025-MPMN, el terreno el predio en consulta recae predominantemente sobre la zona RU RESERVA URBANA. - Por lo anteriormente se concluye tiene una zonificación predominante de RESERVA URBANA RU en el PDU actualizado parcialmente al 2025 y vigente, compatible con el uso de vivienda, y su entorno inmediato. Por consiguiente, se concluye que es procedente continuar con el trámite administrativo de incorporación al PROMUVIF del Sector Sub-Sector 1A-6";

Que, Informe Legal N° 029-2026-AL/GDUAAT/GM/MPMN, con fecha 26/02/2026, el Especialista Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica del análisis se concluye que los terrenos materia de incorporación, son acreditados mediante Partidas Registrales inscritas en la SUNARP, todas a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Esto habilita su disponibilidad legal para programas sociales de vivienda, conforme al artículo 9º y 59º de la Ley N° 27972. De acuerdo al análisis y de la revisión realizada de los documentos que conforman el presente



expediente se evidencia que se ha cumplido con los requisitos establecidos en la norma adjetiva, Técnicamente Es Procedente Incorporar mediante Acuerdo de Concejo Municipal el Plano de trazado y Lotización (PTL) del Sector;

Que, con el Informe N° 270-2026-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 05/03/2026, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, precisa que de acuerdo a los documentos de la referencia, esta dependencia concluye que es Procedente aprobar la Incorporación mediante Acuerdo de Concejo Municipal el Plano de trazado y Lotización (PTL) del Sector Sub Sector 1A-6 de las Pampas de Chen Chen Moquegua, inscrito con partida registral N° 11025024, para el inicio del proceso de adjudicación de lotes de vivienda en vías de regularización (formalización) a cargo de la Oficina del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad, previa evaluación del pleno del concejo municipal, en concordancia a la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN Reglamento de Adjudicación y Formalización de predios con fines de vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Ley N°32267-Ley que Amplia por Última vez los Plazos del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal en Terrenos Estatales Ocupados por Posesiones Informales, se amplía por última vez hasta el 31 de diciembre de 2021;

Que, a través del Informe N° 0822-2026-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 23/03/2026, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el Informe Legal N° 82-2026-AL. GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 18/03/2026, del Asesor Legal de la GDUAAT, la misma que concluye que: - Resulta Legalmente Procedente la incorporación al PROMUVIF del Sector 1A-6 de las Pampas de Chen Chen, Inscrito en la Partida N 11025024, al haberse verificado el cumplimiento concurrente de los requisitos técnicos registrales y legales exigidos por la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN. - La incorporación formal del Plano de Trazado y Lotización (PTL) N° 002-2025 al Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad, permitirá a la Oficina del PROMUVIF dar inicio a la etapa de calificación y titulación de los predios con fines de vivienda transformando la posesión consolidada en propiedad debidamente inscrita, garantizando así la seguridad jurídica de los administrados. - Se precisa también que los lotes destinados a equipamiento urbano, identificados en el PTL inscrito, mantienen su naturaleza de dominio público bajo administración municipal. quedando excluidos del proceso de adjudicación para vivienda y reservados para servicios públicos en beneficio de la comunidad;

Que, en aplicación a lo previsto en el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo. 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo 1.1. Principio de legalidad. 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 les fueron conferidas. En aplicación de este dispositivo legal y previo al inicio del procedimiento de adjudicación la autoridad administrativa recaída en la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial y la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial debe proseguir con el trámite hasta la Incorporación mediante Acuerdo de Concejo Municipal el Plano de Trazado y Lotización (PTL) del Sector Sub Sector 1A-6 de las Pampas de Chen Chen Moquegua, inscrito con partida registral N° 11025024;

Que, el Sector 1A-6 de las pampas de Chen Chen se encuentra inscrito en la Partida Registral N°11025024 del mismo a folios (81) se encuentra en el Asiento B00002 de dicha Partida Registral, la misma que describe que con Resolución de Subgerencia N°008-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/A/MPMN del 07/03/2025, Resolución de Subgerencia N°028-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 05/06/2025, Resolución de Subgerencia N°044-2025-SPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN del 07/07/2025, Resolución de Subgerencia N°067-2025-SGPOJAT/GDUAAT/GM/MPMN del 11/08/2025, Resolución de Subgerencia N°115-2025-SGPCUAT/GOUAAT/GM/A/MPMN del 29/10/2025 todas suscritas por Abg. Julio Armando Valdez. N., subgerente de planeamiento, control urbano y acondicionamiento territorial, se aprueba el plano de trazado y lotización del Sub Sector 1A-6 Pampas de Chen Chen Moquegua, con un área de 63,258.87 m2, comprendiendo 09 manzanas de 73 lotes, de los cuales 64 para uso de vivienda y 9 como equipamiento urbano, ubicada en el Distrito de Moquegua Distrito Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua;

Que, mediante Informe Legal N° 302-2026/GAJ/GM/MPMN, de fecha 30 de marzo del 2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de la opinión que eleve el Informe N° 011-2026-PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, presentado por el Coordinador General del Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad – PROMUVIF; la cual solicita la Incorporación del Plano de Trazado y Lotización (PTL) del Sector Sub Sector 1A-6 de las Pampas de Chen Chen Moquegua, inscrito con Partida Registral N° 11025024, al Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad – PROMUVIF, al Concejo Municipal para su evaluación y aprobación de corresponder mediante Acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General



y Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN que aprueba el "Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", en virtud a la Carta N° 013-2026-ARQ.JELA/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, Informe Legal N° 029-2026-AL/GDUAAT/GM/MPMN, Informe N° 270-2026-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN e Informe Legal N° 82-2026-AL. GDUAAT/GM/MPMN;

Que, a través del Dictamen N° 011-2026-CODUAAT-MPMN, de fecha 13 abril del 2026, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, dictamina proponer al Pleno del Concejo que es PROCEDENTE APROBAR mediante Acuerdo de Concejo Municipal la incorporación del Plano de Trazado y Lotización (PTL), del Sector Sub Sector 1A-6, de las Pampas de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, Inscrito en la Partida Registral N° 11025024, al Programa Municipal de Vivienda y Formalización del Propiedad – PROMUVIF;

Que, en uso de las facultades concedidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, al amparo de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, luego del debate producido, el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 06 de mayo del 2026, aprobó el siguiente;

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR LA INCORPORACIÓN, del Plano de Trazado y Lotización (PTL), del Sector Sub Sector 1A-6, de las Pampas de Chen Chen Moquegua, inscrito con Partida Registral N° 11025024, al Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad PROMUVIF de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, los siguientes predios:

ITEM	PARTIDA	MANZANA	LOTE	USO
1	11058094	A	1	VIVIENDA
2	11058095	B	1	VIVIENDA
3	11058096	B	2	VIVIENDA
4	11058097	B	3	VIVIENDA
5	11058098	B	4	VIVIENDA
6	11058099	B	5	VIVIENDA
7	11058100	B	6	VIVIENDA
8	11058101	B	7	VIVIENDA
9	11058102	B	8	VIVIENDA
10	11058103	B	9	VIVIENDA
11	11058104	B	10	VIVIENDA
12	11058107	C	2	VIVIENDA
13	11058108	C	3	VIVIENDA
14	11058110	C	5	VIVIENDA
15	11058112	D	2	VIVIENDA
16	11058113	D	3	VIVIENDA
17	11058114	D	4	VIVIENDA
18	11058115	D	5	VIVIENDA
19	11058116	D	6	VIVIENDA
20	11058117	D	7	VIVIENDA
21	11058118	D	8	VIVIENDA
22	11058120	E	2	VIVIENDA
23	11058121	E	3	VIVIENDA
24	11058122	E	4	VIVIENDA
25	11058123	E	5	VIVIENDA
26	11058124	E	6	VIVIENDA
27	11058125	E	7	VIVIENDA
28	11058126	E	8	VIVIENDA
29	11058127	E	9	VIVIENDA
30	11058128	F	1	VIVIENDA
31	11058129	F	2	VIVIENDA
32	11058130	F	3	VIVIENDA
33	11058131	F	4	VIVIENDA
34	11058132	F	5	VIVIENDA
35	11058133	F	6	VIVIENDA
36	11058134	F	7	VIVIENDA
37	11058135	F	8	VIVIENDA
38	11058136	F	9	VIVIENDA
39	11058137	F	10	VIVIENDA
40	11058138	F	11	VIVIENDA
41	11058139	F	12	VIVIENDA
42	11058140	F	13	VIVIENDA
43	11058141	F	14	VIVIENDA
44	11058142	F	15	VIVIENDA
45	11058143	F	16	VIVIENDA
46	11058144	F	17	VIVIENDA
47	11058145	F	18	VIVIENDA
48	11058146	F	19	VIVIENDA
49	11058148	F	21	VIVIENDA
50	11058149	G	1	RESERVA URBANA
51	11058150	G	2	VIVIENDA
52	11058151	G	3	VIVIENDA

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, y el Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad PROMUVIF de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", el cumplimiento el presente acuerdo de concejo.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, el presente Acuerdo de Concejo Municipal a las áreas que correspondan para su conocimiento y fines convenientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA
ALCALDE

