



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

## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL**

**N° 060 - 2017-GM/MPMN**

Moquegua, 22 MAR 2017

VISTOS:

El recurso de apelación con Expediente N° 043439, de fecha 30 de diciembre del 2016, interpuesto por Rosa Inés Pantoja Portocarrero, contra la Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAT/GM/MPMN, de fecha 16 de noviembre del 2016 y el Informe Legal N° 256-2017-GAJ/MPMN de fecha 21 de marzo del 2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° prescribe: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)". Asimismo, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...)".

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194°<sup>1</sup> señala: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)". Asimismo, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...)".

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 38°, sobre el ordenamiento jurídico municipal señala: "El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo".

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 40°, establece: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley (...)".

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 73° y 79°, señala: "Que, las Municipalidades como Órgano de Gobierno Local, tienen por atribuciones y competencias la planificación del desarrollo integral de sus circunscripciones, en materia de Desarrollo Urbano, los municipios pueden establecer limitaciones a la propiedad privada en armonía con el interés social, las limitaciones que pueden imponer sobre esta materia entre otras, son las siguientes, fijación del uso de la tierra de acuerdo con los plazos que establezcan los planes urbanos, estas materias son de competencia municipal, y que son normados por los gobiernos locales mediante Ordenanzas y está dirigida a fortalecer e institucionalizar los planes urbanos, toda vez, que la zonificación constituye un instrumento de planeamiento urbano que asegura el modelo de desarrollo local, postulado en lo relativo a la utilización de la tierra, por mandato de estas queda plenamente establecido que la propiedad predial, en nuestro país se encuentra sujeta a limitaciones que establece la Autoridad Municipal".

Que, la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, en su artículo 6°, respecto a Lote Abandonado, señala: "predio que habiendo sido adjudicado su estado es de abandono, encontrándose deshabitado mostrando deterioro inusual en sus edificaciones o instalaciones si las tuviere producto del abandono, la intemperie o ausencia de cualquier tipo de mantenimiento o arreglo, pasible del ingreso de terceras personas o animales, o con visibles muestras de ser receptáculo de desechos sólidos" respecto a lote no densificado: "predio con cerco perimétrico o sin él, con edificaciones rústicas (adobe, esteras, madera, etc.) o de material noble, menores a los 40m<sup>2</sup> (dentro de los 02 años desde la entrega del título de propiedad) o a los mínimos establecidos en las condiciones de adjudicación".

Que, la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, en su artículo 7° numeral 1) y 5), señala como causales de reversión

<sup>1</sup> Modificado mediante Ley N° 30305 (publicado 10 de marzo del 2015).





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

y/o recuperación al dominio municipal: "1) Abandono del predio. 5) Incumplimiento de los términos explícitos en los documentos de adjudicación o traslación de dominio, entiéndase actas, contratos, minutas, testimonios, títulos y todo aquel documento que haya servido para la adjudicación o transferencia de la propiedad o titularidad del predio a favor del beneficiario".

Que, el Decreto Supremo N° 004-85-VC, en su artículo 24°, 25° y 26°, indica: "Las Municipalidades Provinciales controlarán el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión y la eversión a su favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento además señala las causales de caducidad o escisión y de la reversión y la cancelación de los asientos respectivos en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos".

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 00462-2010-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 01 de setiembre del 2010, en su artículo primero: "se adjudica a favor de Rosa Inés Pantoja Portocarrero, el Lote N° 16, Mz. W, del sector 1B Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda "Paraiso", Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", como artículo segundo, se dispone: "mientras no se otorgue el título de propiedad y después de cinco (5) años de obtenido el mismo, el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido (...)".

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 230-2016-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 14 de marzo del 2016, se resuelve revertir al dominio de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, el Lote N° 16, Mz. W del sector 1B de la Asociación de Vivienda "El Paraíso", ubicado en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, dejándose sin efecto la Resolución de Gerencia N° 00462-2010-GDUAAT/MPMN de fecha 01 de setiembre del 2010, y todo documento y/o procedimiento administrativo que haya sido otorgado a favor de Rosa Inés Pantoja Portocarrero. Se autoriza a PROMUVI, retome el predio en mención. Se oficia a SUNARP – oficina registral Moquegua, en caso el predio se encuentre inscrito, proceda con la cancelación de los asientos registrales, entre otros; Se declara de libre disponibilidad el predio en mención.

Que, con Expediente N° 018342 de fecha 18 de mayo del 2016, la administrada formula recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia N° 230-2016-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 14 de marzo del 2016.

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 16 de noviembre del 2016, se declara infundado el recurso de reconsideración formulado por la administrada contra la Resolución de Gerencia N° 230-2016-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 14 de marzo del 2016.

Que, con Expediente N° 043439 de fecha 30 de diciembre del 2016, la administrada interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 16 de noviembre del 2016.

Que, con Expediente N° 6969, de fecha 15 de febrero del 2017, la administrada comunica dar por agotada la vía administrativa.

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y su modificatoria<sup>2</sup>, en su artículo 188° numeral 4) señala: "Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos". Con Expediente N° 6969, de fecha 15 de febrero del 2017, la administrada da por agotado la vía administrativa en sentido negativo, respecto a su recurso de apelación formulado en fecha 30 de diciembre del 2016; Sin perjuicio de lo señalado, a la fecha la Entidad no ha sido notificado formalmente con la demanda judicial al caso que nos ocupa, en consecuencia la no habría caducado la facultad de resolver la causa por parte de la Municipalidad.

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 207° numeral 207.2 señala: "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días". La administrada con fecha 12 de diciembre del 2016 es notificada válidamente con la Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 16 de noviembre del 2016, y, mediante Expediente N° 043439, de fecha 30 de diciembre del 2016, interpone el recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAAT/GM/MPMN; por lo que, el recurso impugnatorio se habría interpuesto en el plazo de Ley. Por consiguiente, se procede a calificar el recurso de apelación y pronunciarnos respecto a los extremos impugnados (*principio "tantum appellatum, quantum devolutum"*).

Que, la administrada señala como argumentos de su apelación, básicamente: "(...), 2.- Conforme la Resolución de Gerencia N° 230-2016-GDUAAT-GM/MPMN, se me imputa haber abandonado el predio, conforme lo estipulado en el artículo 7 inciso 1) inciso E, inciso 5) del Reglamento de proceso de reversión de lotes adjudicados por la MPMN, aprobado por Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN. Al respecto el termino abandono, significa dejación absoluta de la cosa, lo cual

<sup>2</sup> Decreto Legislativo N° 1272





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

no ha sucedido en la realidad, ya que la misma Entidad reconoce que hay construcciones rústicas, pero las hay, solo que se confunde con el hecho de que las veces que han acudido a practicar visitas inspectivas, no me encontraba. Pero eso ya lo he justificado en mi escrito de reconsideración, al sostener que las veces que ha acudido en practicar las inspecciones la suscrita no me encontraba por motivos de trabajo, ya que me encontraba en mi negocio de Internet "Virgen de Copacahuana" que tengo en la Asociación Villa Moquegua Mz. R-5, Lte 15 del Centro Poblado Menor San Antonio (...). 3.- Ahora, revisamos el artículo segundo de la Resolución de Gerencia N° 00462, de fecha 01 de setiembre del 2010, y de su interpretación se tiene que a la recurrente aún no se me ha otorgado mi título de propiedad, ya que eso estaba pendiente y que el plazo se empezaba a computar desde la entrega del título no desde la Resolución en comento sino vemos: "Artículo Segundo.- Disponer que mientras no se otorgue el título de propiedad y después de cinco (5) años de obtenido el mismo, el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido (...)" véase dice: Después de cinco (5) años de obtenido el título no se puede abandonar (...) esa es la interpretación correcta que modestamente tengo, por lo tanto hubo una incorrecta interpretación, hacer el cómputo desde la Resolución de Gerencia N° 00462-2010-DGUAAT/GM/MPMN".

Que, para poder determinar si ha existido contravención del inciso 1) del artículo 7° del Reglamento del Proceso de Reversión – Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN; se debe realizar el análisis de lo que se entiende por "abandono del predio" y si este significado tiene relación con la definición de "lote abandonado" que se señala en artículo 6° del mismo cuerpo normativo, a fin de determinar con las pruebas producidas en el expediente si se ha configurado o no esta causal; así, en cuanto a la definición de "abandono del predio", se debe precisar que el Diccionario de la Lengua Española define la palabra "abandono" como la acción y efecto de "abandonar", dejar, desamparar a algo, dejar una ocupación, un intento, un derecho, etc., por "abandono" se entiende a la acción de dejar, frecuentar o habitar físicamente la cosa por parte de su titular; en este sentido, el estado de "lote abandonado", que describe el artículo 6° del Reglamento del Proceso de Reversión, no es condición sine qua non para que se configure la causal de "abandono del predio", pues esta causal no solamente se configura con la acreditación de un predio abandonado, deteriorado o en mal estado, que de presentarse determinaría de manera absoluta el abandono del predio, sino también cuando, existiendo un predio con construcciones rústicas o de material noble, se acredita que este no es habitado por el adjudicatario, lo cual se corroborará con las inspecciones realizadas por la autoridad hasta en dos o tres oportunidades, como ocurrió en el presente caso, lo que también determina el abandono del predio, conforme establece el literal a) del artículo 11° del Reglamento del Proceso de Reversión, ya que en ambos casos se configura la acción de dejar, frecuentar o habitar físicamente el bien por parte del adjudicatario y, por consiguiente, su abandono.

Que, es el caso; conforme obra en el expediente a fojas 52, 53, 54 y 55, la autoridad administrativa, habría cumplido con realizar las verificaciones oportunas<sup>3</sup>, del predio ubicado en el "Lote 16, Mz. W del Sector 1B de la Asociación de Vivienda "El Paraíso", ubicado en la Provincia de Mariscal Nieto – Región Moquegua, adjudicado a favor de Rosa Inés Pantoja Portocarrero, en las que no se habría encontrado en posesión al titular, haciendo constar el abandono. Por su lado, la administrada no ha negado, en su recurso de apelación ni en la reconsideración, el abandono del predio, mas por el contrario se justifica señalando que no se encontraba en el predio, por motivos de trabajo, concluyéndose que si se habría producido el abandono del predio, en las fechas en los que la autoridad administrativa ha practicado las inspecciones del predio, que si bien es cierto en autos obran unas fotografías sin fecha, y otros documentos, los mismos serían posterior a la fecha en la que se ha acreditado por parte de la autoridad administrativa el abandono del predio; debiéndose rechazar en extremo el recurso de apelación.

<sup>3</sup>Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN.

Artículo 11°.- Procedimiento

El Procedimiento consta de tres (03) etapas, siendo las siguientes:

a) Identificación situacional del predio a intervenir y levantamiento del acta de verificación de estado del predio, el cual se efectuará de la siguiente manera:

- Si, el Predio se encontrara vacío en total estado de abandono, bastará con una sola Inspección para su reversión, asimismo no se considerara notificación alguna. Sin embargo si el Predio a intervenir contara con alguna construcción, ya sea rústica o de material noble, se podrán considerar de 02 hasta 03 inspecciones en diferentes horarios; el cual incluirá tres (03) fotografías como mínimo, en las inspecciones inopinadas efectuadas. Asimismo, según sea el caso se notificará a los administrados para que en el Plazo de 24 horas se apersonen a la Gerencia de Desarrollo Urbano para justificar su ausencia.

- Sin embargo, si en alguna de las Inspecciones efectuadas, se encontrara al morador, se suspenderá temporalmente el proceso de Reversión del Lote de Terreno, quedando en Observación constante hasta cumplir con el plazo indicado en la normatividad de la materia y/o Título de Propiedad.

b) El trámite de reversión se efectúa con el informe del área correspondiente que identifica que las causales a las que incurrir los beneficiarios de los lotes de terreno, a partir de las acciones de supervisión, evaluación y seguimiento permanente de los procesos de adjudicación de lotes efectuados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. La Municipalidad emitirá las Resoluciones de Reversión respectivas.

c) La Resolución de reversión de lotes será publicada en el portal web institucional y el diario de las Publicaciones Judiciales de la localidad. Una vez consentida la Resolución de reversión de lotes, se remitirá un ejemplar de la Resolución que aprueba su reversión a la SUNARP.

a fin de que se proceda a inscribir el dominio de los lotes o áreas revertidas a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

Que, el artículo segundo de la Resolución de Gerencia N° 00462-2010-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 01 de setiembre del 2010, señala expresamente lo siguiente: "mientras no se otorgue el título de propiedad y después de cinco (5) años de obtenido el mismo, el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido (...)". La interpretación correcta de este artículo es el siguiente, que el adjudicatario, mientras no se le otorgue el título de propiedad no podrá enajenar, arrendar, ni abandonar el inmueble, esta prohibición, se da en dos estaciones, mientras no se le otorgue el título de propiedad y también después de cinco (5) años de obtenido el título; en el caso que nos ocupa, a la administrada aún no se le habría entregado el título de propiedad, por consiguiente, estaba en el supuesto de la prohibición de hacer el abandono del predio, incurriendo de esta forma los administrados en las causales de reversión, establecida en el numeral 1) y 5) del artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, artículo 24°, 25° y 26 del D.S. N° 004-85-VC; correspondiendo rechazarse en este extremo el recurso de apelación, debiéndose confirmar la recurrida.

Que, el numeral 218.2 del artículo 218° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que son actos que agotan la vía administrativa: "El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa... (...)", en razón de lo mencionado el recurrente estará facultado recurrir a la vía judicial, si en caso no encuentra conforme la decisión adoptada; en consecuencia, corresponde dar por agotada la vía administrativa.

Por los fundamentos expuestos, de conformidad con lo previsto en el numeral 20) artículo 20° y 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 74° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y conforme a lo dispuesto en el numeral 7) del artículo primero de la Resolución de Alcaldía N° 1283-2015-A/MPMN, de fecha 23 de noviembre del 2015, que delega, con expresa e inequívoca mención y bajo estricta responsabilidad, las atribuciones y facultades administrativas y resolutorias en la Gerencia Municipal, para resolver en última instancia administrativa los asuntos resueltos por las demás Gerencias y contando con las visaciones correspondientes, como mejor proceda en Derecho.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADA** el recurso de apelación interpuesta por **ROSA INES PANTOJA PORTOCARRERO**, en contra de la Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16 de noviembre del 2016, por las consideraciones expuestas en la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR** la Resolución de Gerencia N° 2282-2016-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16 de diciembre 2016, en el extremo que declara INFUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por Rosa Inés Pantoja Portocarrero, contra la Resolución de Gerencia N° 230-2016-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 14 de marzo del 2016.

**ARTÍCULO TERCERO.- DAR por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 218° y su modificatoria el Decreto Legislativo N° 1272.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFIQUESE**, a la administrada Rosa Inés Pantoja Portocarrero, en el domicilio que corresponda, conforme a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo y su modificatoria el Decreto Legislativo N° 1272.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

CPCC CARLOS ALBERTO PONCE ZAMBRANO  
GERENTE MUNICIPAL