



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

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

Nº 251-2016-GM/MPMN

Moquegua, 02 DIC 2016

### VISTOS:

La Informe legal Nº 1019-2016DJNT/GAJ/MPMN, sus actuados, y;

### CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; siendo el alcalde su representante legal y máxima autoridad administrativa.

Que, la Ley Nº 27444, ha regulado el ejercicio de los recursos administrativos como expresión de la facultad de contradicción de las decisiones administrativas indicando que frente a un acto que lesiona el derecho del administrado procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos previstos en la norma.

Que, la Ley Nº 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", en su artículo IV, establece los Principios del Procedimiento Administrativo, como es, el Principio de Legalidad numeral 1.1, que señala: "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 las que fueron conferidas". Lo cual implica que la actuación administrativa importa que las decisiones administrativas deban ser compatibles con el sentido de las reglas legislativas o en función a las normas vigentes; que el artículo 207º numeral 207.1 establece que los Recursos Administrativos son: a) Recurso de Reconsideración b) Recurso de Apelación y c) Recurso de Revisión.

El artículo 209º de la "Ley del Procedimiento Administrativo General", Ley Nº 27444 establece que "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; es el recurso interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, como busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.

Que, el Recurso de Apelación planteado por el administrado cumple con los requisitos exigidos por la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo tanto resulta atendible resolver el fondo de la controversia, la cual radica en que si la municipalidad vulneró los derechos del administrado al revertir el lote Nº 05 de la manzana "H" del sector 4, de la Asociación de vivienda "Alto Tiwinza", distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que había sido otorgado a favor de Edwin Teofilo Cordova Cuayla; por lo que efectuada la revisión de la documentación que obra en el expediente, se concluye que la Municipalidad hizo uso de las causales de reversión contenidas en los numerales 1) y 5) del artículo 7º de la Ordenanza Municipal 010-2014-MPMN "Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto".

Que, respecto a los **supuestos de puro derecho**, el recurrente sustenta su recurso de apelación, en dos puntos básicos, indicando, que: 1) Se le pretende arbitrariamente revertir el lote urbano adquirido con justo título, inscrito en registros públicos y del cual viene pagando el autoevaluó hasta el año 2014, así como Contrato de Suministro de energía eléctrica y contrato de suministro de agua potable; 2) La conducta desleal para con su persona que de manera unilateral pretende revertir el lote, sin considerar la cláusula "Cuarta" del Título de Propiedad, que da un plazo de 05 años de reversión, para los lotes abandonados; y que así mismo la resolución impugnada reconoce que tiene un área techada de más de 20m<sup>2</sup>.

Del análisis de los hechos y la apelación interpuesta, se puede determinar que: 1) Lo que está en cuestión no es la adjudicación del predio que fue otorgada en efecto con título de propiedad; ni tampoco el cumplimiento del pago de servicios y/o impuestos que devienen de la propiedad; sino más bien se evidencia un claro incumplimiento de las normas establecidas en los documentos que permitieron la adjudicación de dicho lote a favor del recurrente; 2) Respecto al plazo mencionado de 5 años para poder dar inicio al proceso de reversión,





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

esto no impide al PROMUVI, cumplir con su finalidad y sus objetivos generales, por lo que debe identificar aquellos lotes de terreno que se encuentran en estado de abandono, para cumplir con las necesidades reales de vivienda en favor de las familias de bajos recursos; de otro lado se ha verificado el incumplimiento de la construcción de 40 m<sup>2</sup> que debió realizarse al segundo año de adjudicación del predio.

Que, el artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN – Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, señala como causales de reversión, inc. 1 "Abandono de predio"; inc. 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 para tales efectos, es necesario mencionar el Título de Propiedad N° 093-2006, de junio del 2006, otorgado a favor de **Edwin Teofilo Cordova Cuayla**, en el cual se establece como Normas Generales de estricto cumplimiento la cláusula: "CUARTA: El Titular está obligado a habitar el lote de su propiedad que este título consolida, prohibiendo enajenar y arrendar los inmuebles transferidos con título de propiedad de terrenos en programas Municipales de vivienda(...);" "QUINTA: Igualmente el titular deberá erigir construcción de obras de habilitación y/o edificación de 40 m<sup>2</sup> de área techada como mínimo en un plazo de 2 años contado a partir del otorgamiento del título de propiedad, siendo causal de caducidad y reversión, de conformidad a lo establecido en los artículos 24, 25 y 26 del D.S. N° 004-85-VC, todo ello en vista del Acta de verificación de estado del predio N° 071, de fecha 23 de mayo del 2016, realizada en el lote materia de la presente y las tres inspecciones inopinadas, que demuestran la ausencia del titular del predio y asimismo la descripción y fotos anexas a dicha acta, del lote en mención; de las cuales se desprende que, el lote cuenta con fachada de adobe, con puerta de calamina y en su interior un módulo de 12 m<sup>2</sup> aproximadamente, adobes apilados a los alrededores y no existiendo imágenes que demuestren vivienda; por lo que es clara la situación actual de "Abandono de predio" y el "Incumplimiento de los documentos de adjudicación", es decir cláusulas "Cuarta" y "Quinta" de las Normas Generales del Título de Propiedad.

Finalmente, que el proceso de reversión se realiza conforme a la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN "Reglamento del Proceso de Reversión de lotes adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto", norma que tiene rango de ley y que es aplicable de manera general a todos los predios que han sido adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; independientemente del año en que hayan sido realizados.

Estando a los considerandos que anteceden, y en ejercicio de las facultades previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, de conformidad a las facultades de desconcentración y delegación expresadas en la Resolución Municipal N° 1283-2015-A-MPMN de fecha 23 de Noviembre del 2015, como mejor proceda en Derecho,

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADA**, la apelación interpuesta por el Sr. **Edwin Teofilo Cordova Cuayla**, contra la Resolución de Gerencia N° 1184-2016-GDUAT-GM/MPMN, de fecha 27 de junio del 2016; al no haber desvirtuado las causales de reversión, establecidas mediante Ordenanza Municipal 010-2014-MPMN; dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTICULO SEGUNDO.- CONFIRMAR**, la Resolución de Gerencia N° 1184-2016-GDUAT-GM/MPMN, de fecha 27 de junio del 2016, que resuelve: REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el lote N° 05 de la manzana "H" del sector 4, de la Asociación de vivienda "Alto Tiwinza", distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; ratificándola en todos sus extremos y debiendo dar cumplimiento a la misma.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** al recurrente, conforme a ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

*Econ. Claudio Sánchez Pérez*  
GERENTE MUNICIPAL