

"AÑO INTERNACIONAL DE LOS CAMÉLIDOS"
"2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS
HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 258-2024-MPMN

Moquegua, 30 de diciembre de 2024.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 18-12-2024; El Dictamen N° 31-2024-CODUAAT-MPMN, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial; 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 – Ley Orgánica de Municipalidades;

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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

Que, de acuerdo a lo señalado en el inciso 3 del artículo 20° de la citada ley, es atribución del alcalde: Ejecutar, bajo responsabilidad, los acuerdos del concejo municipal de conformidad con su plan de implementación;

Que, mediante Acuerdo Municipal N° 28-2004-MUNIMOQ de fecha 1 de junio del 2004, se acordó Declarar procedente la adjudicación de cincuenta y dos (52) lotes de terreno a favor de la Asociación de Vivienda Talleres Artesanales "Las Casuarinas" Chen Chen, ubicados en las Manzanas W, X, Y, Z y Z', para fines de Vivienda Taller vía venta directa, al costo de S/. 12.16 nuevos soles por metro cuadrado; dejándose sin efecto en este extremo el Acuerdo de Concejo N° 023-2002-MUNIMOQ de fecha 29-08-2002, que consideraba en S/. 8.00 nuevos soles por metro cuadrado. Se advierte además que a folios (1 y 2) obra los recibos originales de pago N° 0142781, 0148864, 0030037, 0000477, 0005488 y a folios 30 el Recibo N° 0150803, por total de S/. 5,139.20 soles, por el Lote 05 Mz Z del Sector A-8 de las Pampas de Chen Chen;

Que, con Expediente 027659, de fecha 18 de setiembre de 2012, la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, solicita se proceda a otorgar la correspondiente escritura pública, sobre la adquisición de compra venta directa de lote de vivienda a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto;

Que, mediante Informe Legal N° 895-2013-AL-GDUUAT/MPM, el Asesor Legal de la GDUUAT, solicita la elaboración minuta correspondiente de recurrente María Eunice Ordoñez Cornejo;

Que, a través del Expediente 2009436, de fecha 23 de junio de 2020, la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, indica que con fecha 12 de agosto de 2014, la Municipalidad



Provincial de Mariscal Nieto, suscribió la minuta de compra venta de terreno ubicado en la Mz. Z Lote 05, Sector A-8 ubicado en pampa de Chen Chen, la misma que no fue elevada a escritura pública, oportunamente, ya que contaba con los recursos económicos, por lo que solicita realizar la actualización de datos y se expida nueva minuta a fin de poder realizar trámite ante Notario Público;

Que, mediante Informe Legal N° 777-2020-GAJ/GM/MPMN, de fecha 28 de octubre de 2020, e Informe Legal N° 056-2021-GAJ/GM/MPMN, de fecha 15 de febrero de 2021, el Gerente de Asesoría Jurídica, indica que resulta procedente lo solicitado por la administrada Sra. María Eunice Ordoñez Cornejo, sobre actualización de datos del Señor Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en la minuta suscrita con fecha 12 de agosto de 2014, sobre adjudicación de terreno por venta directa signado como Lote 05 Mz. Z, Sector A-8 Pampas de Chen Chen Moquegua, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 11007253, en mérito al Acuerdo Municipal N° 28-2004-MUNIMOQ de fecha 1 de junio del 2004;

Que, con el documento denominado Minuta, de fecha 05 de febrero de 2021, sobre adjudicación de propiedad en la modalidad de venta directa que otorga la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a favor de la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, en su cláusula Primera indica "Mediante Minuta de Compra Venta Directa de Inmueble de fecha 12 de agosto del 2014, LA MUNICIPALIDAD efectuó transferencia de un Lote de terreno a favor de LA COMPRADORA, en la modalidad de Venta directa, signado como Lote N° 05 de la Manzana " Z", ubicado en el Sector A-8 de las Pampas de Chen Chen, cuyas medidas, colindancias y medidas Perimétricas son: POR EL FRENTE: Con Quince Metros con Cincuenta y Siete Centímetros (15.57), colinda con la Avenida Dos (2); POR EL LADO DERECHO: Con Dieciséis metros con Cincuenta Centímetros (16.50) colinda con el Lote Número Cuatro (4); POR EL LADO IZQUIERDO: Con Dieciséis Metros con Cincuenta Centímetros (16.50), colinda con el lote Número Seis (6) ; POR EL FONDO: Con Quince metros con Cincuenta y Siete Centímetros (15.57) Colinda con el lote Número Ocho (8); con un ÁREA de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS (256.96 M2) y un PERIMETRO DE SESENTA Y CUATRO PUNTO CATORCE METROS LINEALES (64.14ML). - inscrito a favor de la Municipalidad y Registrado en la Partida N° 11007253 del Registro de la Propiedad Inmueble de la SUNARP. (...); Segunda. • LA MUNICIPALIDAD DECLARA que la VENTA DIRECTA del indicado Lote, se ha realizado en mérito al Acuerdo Municipal N° 028-2004-MUNIMOQ, del 1° de Junio del 2004, aprobó la adjudicación en venta directa el terreno solicitado por la Asociación de Vivienda Talleres Artesanales "Las Casuarinas "Chen Chen, como a cualquier otra Asociación; fijando el precio en DOCE SOLES CON DIECISÉIS CENTIMOS (S/ 12,16) el metro cuadrado. y luego con la Minuta del 12 de agosto del 2014, se formaliza la venta a favor de LA COMPRADORA del Lote de Terreno que se menciona en la Cláusula Primera de la presente, por el valor de TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO CON SESENTA Y TRES CENTIMOS (S/ 3,124.63), precio que fue actualizado según valor CONATA de acuerdo a los planos de valores aprobado mediante Resolución Regional N° 1161-2012-GRM, valorizando el metro cuadrado en Veinte soles (S/ 20.00), por lo que el valor actual del lote asciende a la suma de CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE SOLES CON VEINTE CENTIMOS (S/ 5,139.20), precio que ha cancelado en su totalidad LA COMPRADORA, según recibos N° 0142781 de fecha 22/07/2004, N° 0148864 de fecha 31/08/2004, N° 0030037 de fecha 27/05/2005, N° 0000477 de fecha 24/01/2006, N° 0005488 de fecha 27/02/2006, N° 0150803 de fecha 23/08/2013, por lo que se otorga la presente Minuta;

Que, según Esquela de Observación sobre el Título 2021-03501120, se identifica como defectos, 1) el no haberse adjuntado copia certificada o autenticada del acuerdo de concejo municipal que autoriza la transferencia del lote 5 de la Mz. Z del Sector A-8 de las Pampas de Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 11007253, a favor del beneficiario María Eunice Ordoñez Cornejo;

Que, con Expediente 2206332, de fecha 02 de marzo de 2022, la Administrada MARIA EUNICE ORDOÑEZ CORNEJO, solicita Acuerdo de Concejo donde se autoriza la Transferencia del lote 5 de la Mz. Z del Sector A-8 de las Pampas de Chen Chen, del Distrito



de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, para subsanar dicha observación de la SUNARP;

Que, mediante el Informe N° 143-2024-EGPL-AL-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 20 de setiembre del 2024, el Asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, emite opinión que es procedente y viable lo solicitado derivese: a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su conocimiento y Opinión el expediente de la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, y sea elevado a Alcaldía y luego a la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial para su Dictamen y luego al Pleno del Concejo para su aprobación del Acuerdo de Concejo Municipal a nombre de la beneficiaria antes indicado es decir en forma individual, del lote N° 5 de la Mz. Z, Asociación de Vivienda Talleres Artesanales" Las Casuarinas" del Sector A-8 Chen Chen, Distrito de Moquegua;

Que, los artículos 55° y 56° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señalan que constituye patrimonio Municipal, los bienes muebles e inmuebles, rentas y derechos de cada Municipalidad, los mismos que son inalienables e imprescriptibles, y que todo acto de disposición de garantía sobre el patrimonio Municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el artículo 59° de la acotada normativa, señala que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. (...).";

Que, el artículo 9° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda";

Que, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

Que, de la Ley antes citada en su Artículo IV. Principios del Procedimiento Administrativo, precisa que 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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su artículo 14.- Conservación del acto; 14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora. (...).;

Que, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, con Minuta, de fecha 05 de febrero de 2021, sobre adjudicación de propiedad en la modalidad de venta directa que otorga la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a favor de la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, en mérito al Acuerdo de Concejo Municipal N° 28-2004-MUNIMOQ de fecha 1 de junio del 2004, habiendo cancelado la compradora la cantidad de S/ 5,139.20, precio que ha cancelado en su totalidad, según recibos N° 0142781 de fecha 22/07/2004, N° 0148864 de fecha 31/08/2004, N° 0030037 de fecha 27/05/2005, N° 0000477 de fecha 24/01/2006, N° 0005488 de fecha 27/02/2006, N° 0150803 de fecha 23/08/2013;

Que, la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, solicita Acuerdo de Concejo de acuerdo a la Esquela de Observación sobre el Título 2021-03501120, se identifica como defectos, 1) el no haberse adjuntado copia certificada o autenticada del acuerdo de concejo municipal que autoriza la transferencia del lote 5 de la Mz. Z del Sector A-8 de las Pampas de



Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 11007253, a favor del beneficiario;

Que, con Informe N° 143-2024-EGPL-AL-GDUAAT/GM/MPMN, del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial, informa que el expediente completo de la administrada María Eunice Ordoñez Cornejo, estaba no habido desde el mes de diciembre del 2022, y realizado su búsqueda se ha podido ubicar en esta Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, tal como se puede ver en el Proveído N° 10782 GDUM T, de fecha 07 de diciembre del 2022. Así mismo, con carta N° 25-2022-CODUAyAT/MPMN, de fecha 07 de noviembre el regidor Ángel Panca Quispe, Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, Devuelve el expediente de la Administrada María Eunice Ordoñez Cornejo a Alcaldía indicando que según el Dictamen N° 13-2022-CODUAAT-MPMN, ha sido Desaprobado, y revisado el Dictamen N° 13 es Procedente, asimismo el Informe Legal N° 441-2022-GAJ-GM/MPMN, opina que es Procedente, por lo que no hay concordancia con la carta del Ex regidor. Además, con Resolución del Tribunal Registral indica que es de vital importancia que se identifique al beneficiario de la transferencia por cuanto es a este último a quien el Registro instituirá como propietario y dotara de protección jurídica, en ese sentido todo Titulo en virtud del cual se solicita la Inscripción de una transferencia deberá individualizar el bien objeto de transferencia a su beneficiario;

Que, en el presente la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) ha detectado vicios en el acto administrativo contenido en el Acuerdo Municipal N° 28-2004-MUNIMOQ, que al momento de suscribir la correspondiente minuta de transferencia de propiedad en la modalidad de venta directa del predio ubicado en la manzana Z lote N° 5, del Sector A-8 de las Pampas de Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, a favor de la administrada, la Municipalidad, no cumplió con emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo sobre dicha transferencia a favor de la administrada, lo que consecuentemente dio lugar a que la Superintendencia de los Registros Públicos - SUNARP, emitiera una la esuela de observación precisando que mediante Acuerdo de Concejo Municipal se debe de individualizar dicha venta a favor de la administrada; y en tal sentido, al no existir un Acuerdo de Concejo que reconozca la acotada transferencia, corresponde a la presente Gestión Municipal asumir y realizar la aclaración vía acuerdo de concejo municipal;

Que, a través del Dictamen N° 31-2024-CODUAAT-MPMN, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, concluye: *"Proponer al Pleno del Concejo que es **PROCEDENTE**, que, mediante Acuerdo del Pleno del Concejo Municipal, se acuerde **ACLARAR**, las dos (2) adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, es conforme al siguiente detalle:*

N°	COMPRADOR	DNI	MZA.	LOTE	SECTOR SUB SECTOR	PARTIDA N°	ACUERDO DE CONCEJO
01	MARIA EUNICE ORDOÑEZ CORNEJO	04428418	Z	05	SECTOR A-8 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN	11007253	Acuerdo de Concejo N°28-2004-MUNIMOQ
02	MARIO ALEJANDRO NINA COILA	04432682	J	18	Sub Sector 2B-2, Pampas de Chen Chen	11039873	Acuerdo de Concejo N°22-2002-MUNIMOQ



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 18 de diciembre del 2024, aprobó el siguiente;

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR, que una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de venta directa, de los lotes de terreno ubicados en el Sector A-8 de las Pampas de Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, destinado a vivienda inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, dispuesta a través del Acuerdo Municipal N° 28-2004-MUNIMOQ de fecha 1 de junio del 2004, es conforme al siguiente detalle:

N°	COMPRADOR	DNI	MZA.	LOTE	SECTOR SUB SECTOR	PARTIDA N°	ACUERDO DE CONCEJO
01	MARÍA EUNICE ORDOÑEZ CORNEJO	04428418	Z	05	SECTOR A-8 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN	11007253	Acuerdo de Concejo N°28-2004-MUNIMOQ

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y Control Patrimonial, de acuerdo a sus competencias, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE;



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA
ALCALDE

