

“AÑO INTERNACIONAL DE LA CONSERVACION DE LOS GLACIARES”  
“2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”  
“AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA”



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

**ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 041-2025-MPMN**

Moquegua, 06 de febrero de 2025.

**EL CONCEJO PROVINCIAL DE “MARISCAL NIETO”:**

**VISTO:**

En “Sesión Ordinaria” del 19-03-2025, el Dictamen N° 05-2025-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, el Artículo 103° de la Constitución Política del Perú, establece que: “Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad. La Constitución no ampara el abuso del derecho”;

Que, conforme a la jurisprudencia vertida por la Primera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria. CAS. N° 15470-2014-LIMA, se debe considerar que: “La teoría de los hechos cumplidos, sostiene que cada norma jurídica debe aplicarse a los hechos que ocurran durante su vigencia, es decir, bajo su aplicación inmediata. Entonces, si se genera un derecho bajo una primera Ley y luego de producir cierto número de efectos esa ley es modificada por una segunda, a partir de la vigencia de esta nueva ley, los nuevos efectos del derecho se deben adecuar a ésta y ya no ser exigidos más por la norma anterior bajo cuya vigencia fue establecido el derecho de que se trate”;

Que, el numeral 25 del artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las atribuciones del Concejo Municipal, señala que: “25. Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública”;

Que, los artículos 55° y 56° de la acotada normativa, 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 o de garantía sobre el patrimonio Municipal debe ser de conocimiento público;



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, 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 Título en virtud del cual se solicita la inscripción de una transferencia deberá individualizar el bien objeto de transferencia a su beneficiario;

Que, la Municipalidad no cumplió con emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo sobre dicha transferencia, lo que consecuentemente dio lugar a la emisión de la Esquela de Observación: 2017 - 02658054, la cual está referida a la Tienda N° 39 del Centro Comercial Balta, en donde se menciona que la nomenclatura de esta Tienda no figura en la Ficha 1425, así como el Título Archivado 7986 del 22.01.1998, advirtiéndose que no tiene existencia como tal, por otra parte se observa que conforme al Art 59 y 66 de la Ley Orgánica de Municipalidades, 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 de Concejo Municipal. La donación, cesión o concesión de bienes municipales se aprueba con el voto conforme a los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal; de acuerdo a esta observación la SUNARP comunica al Administrado se sirva aclarar ellas adjuntando además copia autenticada del Acuerdo de Concejo por el que se acuerda la transferencia a favor de la beneficiaria, debidamente certificada por funcionario que conserva en su Poder la Matriz;

Que, de acuerdo con el Informe N° 791-2023-AC-SGPCUAT-GDUAT/GM/MPMN, del Área de Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, para empezar que la Dirección Correcta del Centro Comercial Balta, tiene como dirección Avenida Balta N° 282, 284 y 286, según como hace referencia del Certificado de numeración N° 63-97-DDU\_MPMN del 14 de Noviembre del año 1997 y que así mismo se indica en Partes N° 1163.- Constitución de Propiedad Horizontal, Independización, acumulación y Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, de la cual según se señala que esta tienda tiene la nomenclatura de TIENDA N° 214, con un Área Techada de 6.72 M2 que ante se le dominaba MODULO N° 39 Y N° 53, con la cual se dio en calidad de venta mediante Escritura Pública N° 968 de compra venta de un Módulo de Tienda en el Edificio Centro Comercial Balta de fecha 28 de Diciembre del año 1995;

Que, al respecto es preciso tener a cuenta que la transferencia de estos predios se dio dentro de la Vigencia de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853 y que en el Art. 70 Inc.3), Establece que las Municipalidades pueden usar de sus terrenos de su propiedad y de los que fueron cedidos por el Estado para la vigencia de sus programas de desarrollo ya sea por cuenta propia o mediante la Adjudicación o arrendamiento en pública subasta, a favor de personas Jurídicas que se comprometan a realizarlos. En casos de emergencia o con fines de inversión que generen ocupación o cumplan fines sociales, la adjudicación puede ser directa a precio de tasación Oficial que se comprometan a realizarlos, a personas naturales o Jurídicas que garanticen su Ejecución

Que, la Ley actual, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, efectivamente establece que toda transferencia de terrenos municipales se realiza mediante Subasta Pública, previo Acuerdo de Concejo, la misma que se encuentra vigente desde el 27 de Mayo del 2003 que entró en vigencia; en el presente caso la Ley No es retroactiva, es decir que el Art. 59, no se podría aplicar a este caso, por cuanto la transferencia se dio dentro de la vigencia de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853 y su Reglamento D. S. N° 004-85-VC, no teniendo alcance la vigente norma Municipal acotada, esto es en concordancia con el Art. 2120, del Código Civil: Ultra actividad de legislación anterior "Se rigen por la legislación anterior los derechos nacidos, según ella, de hechos realizados bajo su imperio", bajo este precepto legal de la Norma sustantiva;

Que, si bien se ha emitido el Acuerdo de Concejo N° 037-2009-MPMN, de fecha 18 de diciembre del 2009, con el cual se ratifica las transferencias de las tiendas del Centro Comercial Balta efectuadas por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, bajo la modalidad de Venta Directa hasta el 27 de Mayo del 2003, esto fue con la finalidad de que los transferidos que no pudieron realizar la inscripción de las tiendas adquiridas, puedan regularizar su Inscripción, siendo que el citado Acuerdo de Concejo, no se especifica el nombre del comprador, sin embargo para la SUNARP no basta con la ratificación de las transferencias de las tiendas del Centro Comercial Balta, sino que también se haga referencia al predio que es objeto de la presente, para tal efecto es necesario se emita un nuevo Acuerdo de Concejo en función a lo señalado por el Art. 9 inc. 35 de la



Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; concordante con el Artículo 16 de del D. S. N° 004-85-VC;

Que, con el Informe N° 02156-2023-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 10 de noviembre de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial remite el Informe Legal N° 554-2023-AL. GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 03 de noviembre de 2023, del Asesor Legal de la GDUAAT, la cual indica que, estando a la documentación que se acompaña y lo expuesto en el presente se concluye que a efecto que la administrada recurrente pueda registrar la transferencia de este predio, es de necesidad se emita un nuevo Acuerdo de Concejo mediante el cual se consigne los siguientes datos: Que, el predio materia de transferencia se signa como TIENDA N° 214, del CENTRO COMERCIAL BALTA, ubicado en AVENIDA BALTA N° 282 - 284 y 286, inscrito en la FICHA REGISTRAL N° 1425 (matriz) a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; transferido por esta Municipalidad a favor de ANTONIA BERTHA CRUZ MAMANI, quienes ha adquirido los derechos del predio;

Que, mediante el Informe N° 2700-2024-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 21 de agosto de 2024, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el Informe N° 610-2024-EGPL-AL-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 19 de agosto de 2024, del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, la cual indica que estando a la información complementaria, que se acompaña, y lo expuesto en el presente se concluye:

4.1. Que, a efecto que la administrada recurrente pueda registrar la transferencia de este predio, es de necesidad se emita un Nuevo Acuerdo de Concejo mediante el cual se consigne los siguientes datos:

- El predio objeto de transferencia se identifica como TIENDA N° 214
- Con un área techada de 6.72 m
- Ubicado en el Centro Comercial Balta, en la AVENIDA BALTA N° 282-284 y 286
- Inscrito en la FICHA REGISTRAL N° 1425 (matriz) a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.
- Este predio deberá ser individualizado a favor de ANTONIETA BERTHA CRUZ MAMANI.

4.2. Se recomienda que, los actuados sean derivados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efecto que tome conocimiento y emita su pronunciamiento. para luego ser elevados al Sr. Alcalde para su conocimiento y derivación a la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial para su Dictamen y posterior aprobación mediante Acuerdo de Concejo;

Que, con el Informe de acuerdo con el Informe N° 1299-2024-GAJ/GM/MPMN, el Gerente de Asesoría Jurídica, Opina que es Procedente, que, el Órgano de Gobierno y la Alta Dirección de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, mediante Acuerdo del Pleno del Concejo Municipal, se acuerde Aclarar, la transferencia de la Tienda del Centro Comercial Balta efectuada vía venta directa, dispuesta a través del Acuerdo del Concejo N° 037-2009-MUNIMOQ, y sustentado con los actuados del presente Informe Legal;

Que, con Oficio N° 0237-2024-OSG-A/MPMN, el Despacho de Alcaldía remite el Expediente N° 2437938-2024 de fecha 28-08-2024, a fin de que la "Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto, emita el Dictamen correspondiente sobre aclaración en forma parcial del Numeral 2 del Acuerdo de Concejo N° 037-2009-MPMN del 18-12-2009 con respecto a la Transferencia de la Tienda N° 214 con Ficha Registral N° 1425 (matriz), ubicada en el segundo piso del Centro Comercial "Balta" de la Avenida "Balta" efectuada vía venta directa a favor de Antonieta Bertha Cruz Mamani;

Que, además, con Expediente N° 2447682 se presenta la Carta N° 20-2024-P-CDUAAT/R-MPMN, donde el Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto, devuelve el presente expediente para una ampliación del informe y la acreditación de los pagos de los usuarios.1.- Oficio N 0237-2024-OSG-A/MPMN, sobre la aclaración del acuerdo de concejo N° 037-2009-MPMN respecto a la transferencia de la tienda 214;

Que, el Informe N°198-2024-AL/GDUAAT/GM/MPMN, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, indica que respecto al pedido del Sr. NICOLAS SANZ PASCUAL- Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial: solicita dos puntos: a) remite el presente expediente para una ampliación del informe, y b)respecto a la acreditación de los pagos de los usuarios: no obra, por lo



que se indicar que corresponde cursar un Carta a la recurrente solicitando la documentación que acredite el pago;

Que, con Carta N° 120-2024-GDUAAT/GM/MPMN, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, solicita a la Sra. Antonieta Bertha Cruz Mamani, acredite los pagos de los usuarios respecto a la Transferencia de la Tienda N° 214 con Ficha Registral N° 1425 (matriz), ubicada en el segundo piso del Centro Comercial "Balta" de la Avenida "Balta" efectuada vía venta directa a favor de Antonieta Bertha Cruz Mamani;

Que, con el Expediente N° 2453459, la Sra. Antonieta Bertha Cruz Mamani, manifiesta que dicha Tienda ha sido adquirida y cancelada al contado, es por esto que adjunta al presente la Copia debidamente Certificada ante Notario el Primer Testimonio de Compra Venta de un Módulo de Tienda en el Edificio "Centro Comercial Balta" otorgada por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto Moquegua, documento donde que acredita que es la propietaria. Asimismo, adjunta copia de la Carta Poder otorgada a la Sra. Virginia Eusebia Huayta Ramos, para que sea la persona que haga todos los trámites correspondientes administrativos, ventas compras y demás sea el caso necesario;

Que, con Informe N° 231-2024-AL/GDUAAT/GM/MPMN, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, indica que respecto al pedido del Sr. Nicolas Sanz Pascual - Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial: solicita dos puntos: a) remite el presente expediente para una ampliación del informe, y b) respecto a la acreditación de los pagos de los usuarios: no obra, por lo que corresponde solicitar a la Oficina de Archivo Central y Gerencia de administración Tributaria, búsqueda de los recibos que acredite el pago a la transferencia de la tienda 214 "Centro Comercial Balta". Por lo que con Informe N° 017-2025-JISR/OFARCE/GA/MPMN, el Jefe de Archivo Central, indica que no se ubicó lo solicitado;

Que, con Informe N°156-2025-GDUAAT/GM/MPMN, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, precisa que estando a la documentación adjuntada por parte de la recurrente complementaria, que ve acompaña, y lo expuesto en el presente se concluye: Que, a efecto que la administrada recurrente pueda registrar la transferencia de este predio, es de necesidad se emita un Nuevo Acuerdo de Concejo. Por lo que con Proveldo N° 437-GM-A/MPMN, el Gerente Municipal, pasa el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica para Opinión Legal;

Que, con respecto a lo solicitado por el Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, sobre la acreditación de los pagos de los usuarios y la aclaración del acuerdo de concejo N° 037-2009-MPMN, referente a transferencia de la tienda 214 "Centro Comercial Balta", precisar que según la revisión de los actuados del presente expediente se observa el Informe N° 791-2023-AC-SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, del Área De Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, la cual precisa que la Dirección Correcta del Centro Comercial Balta, tiene como dirección Avenida Balta N° 282. 284 y 286, según como hace referencia del Certificado de numeración N° 63-97-DDU\_MPMN del 14 de Noviembre del año 1997 y que así mismo indica que en los Partes N° 1163.- Constitución de Propiedad Horizontal, Independización, Acumulación y Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, de la cual según se señala que esta tienda tiene la nomenclatura de TIENDA N° 214, con un Área Techada de 6.72 M2 que antes se le dominaba modulo N° 39 y N° 53, numeración con la cual se dio en calidad de venta mediante Escritura Pública N° 968 de Compra Venta de un Módulo de Tienda en el Edificio Centro Comercial Balta de fecha 28 de Diciembre del año 1995 a favor de Antonieta Bertha Cruz Mamani;

Que, la recurrente la Sra. Antonieta Bertha Cruz Mamani, según Expediente N° 2453459, manifiesta que dicha Tienda ha sido adquirida y cancelada al contado, es por eso que adjunta Copia debidamente Certificada ante Notario el Primer Testimonio de Compra Venta de un Módulo de Tienda en el Edificio "Centro Comercial Balta" otorgada por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto Moquegua, documento que acredita que es la propietaria y que en la Escritura Pública N° 968 , en su segunda cláusula precisa: "Segunda.- La tienda N° 39 del 2do. piso del referido piso, que contiene un área total de 6.25 m2, (seis punto veinticinco metros cuadrados) y que da a un pasadizo común, tal como se desprende de los planos respectivos, el Municipio lo transfiere en venta y enajenación perpetua a doña Antonieta Bertha Cruz Mamani, por la suma de \$5,500.00 (cinco mil quinientos y 00/100 dólares americanos) precio pagado al contado, por lo que la Escritura Pública, es un tipo de documento que se realiza ante un notario público, cuya firma garantiza la formalidad de su contenido, ofreciendo seguridad jurídica ante la ley y además asegura su registro en los registros públicos, reuniendo características muy importantes como: Autenticidad, Ejecutoriedad y



Legalidad, además se hace la descripción del inmueble, el precio establecido, condiciones de pago, entre otros detalles;

Que, si bien se ha emitido el Acuerdo de Concejo N° 037-2009-MPMN, de fecha 18 de diciembre del 2009, con el cual se ratifica las transferencias de las tiendas del Centro Comercial Balta efectuadas por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, bajo la modalidad de Venta Directa hasta el 27 de Mayo del 2003, esto fue con la finalidad de que los transferidos que no pudieron realizar la inscripción de las tiendas adquiridas, puedan regularizar su inscripción, siendo que el citado Acuerdo de Concejo, no se especifica el nombre del comprador, sin embargo para la SUNARP no basta con la ratificación de las transferencias de las tiendas del Centro Comercial Balta, sino que también se haga referencia al predio que es objeto de la presente, para tal efecto es necesario se emita un nuevo Acuerdo de Concejo;

Que, a través del Dictamen N° 05-2025- 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, la transferencia de la Tienda del Centro Comercial Balta efectuada vía venta directa, dispuesta a través del Acuerdo de Concejo N° 037-2009-MUNIMOQ, es conforme al siguiente detalle:

COMPRADOR	DNI N°	PREDIO	AREA TECHADA	UBICADO	FICHA REGISTRAL
ANTONIETA BERTHA CRUZ MAMANI	04742689	TIENDA N° 214	6.72 m2	Centro Comercial Balta, en la AVENIDA BALTA N° 282-284 y 286	N° 1425 (matriz) a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto

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 19 de marzo del 2025, aprobó el siguiente;

**ACUERDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR**, la transferencia de la Tienda del Centro Comercial Balta efectuada vía venta directa, dispuesta a través del Acuerdo de Concejo N° 037-2009-MUNIMOQ, conforme al siguiente detalle:

COMPRADOR	DNI N°	PREDIO	AREA TECHADA	UBICADO	FICHA REGISTRAL
ANTONIETA BERTHA CRUZ MAMANI	04742689	TIENDA N° 214	6.72 m2	Centro Comercial Balta, en la AVENIDA BALTA N° 282-284 y 286	N° 1425 (matriz) a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto

**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

