

"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° 099-2025-MPMN**

Moquegua, 17 de Julio de 2025.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 16-07-2025, el Dictamen N° 28-2025-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, 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, la 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, el artículo 9° Presunción de validez 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, mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General 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, conforme a la jurisprudencia vertida por la Primera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria CAS N° 15470-2014-LIMA, se debe de considerar que: "La teoría de los hechos cumplidos, sostiene que cada norma jurídica debe aplicarse a los hechos que ocurrieran 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 esta y ya no ser exigidos más por la norma anterior bajo cuya vigencia fue establecido el derecho de que se trate".

Que, mediante el Acuerdo de Concejo Municipal N° 023-2002-MUNIMOQ, de fecha 29/08/2022, Acordó.1.- Aprobar el Dictamen 012-2002-CDUO/MPMN de Registro 08022-2002 del 24-06-2002, que ha sido emitido por la "Comisión de Desarrollo Urbano y Obras" de la Municipalidad Provincial de "Mariscal Nieto" sobre Adjudicación de Terrenos a la Asociación de Vivienda Talleres Artesanales Bi-Nacional Pampas de Chen Chen, 2.- Adjudicar en venta directa el terreno solicitado por la Asociación de Vivienda Talleres Artesanales Bi – Nacional de las Pampas de Chen Chen, o como a cualquier otra Asociación, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 013-2000-MUNIMOQ, para fines de Vivienda Taller u Otros compatibles, según lo estipulado por el Plan Director de Desarrollo Urbano de Moquegua;

Que, con el Expediente N° 2453607, de fecha 05/12/2024, el Sr. Jose Coaila Cuaila, indica que al amparo de lo señalado en el artículo 114° del TUO de la ley N° 27444, sobre las formas de iniciación del procedimiento, solicito a su digna institución, poder regularizar, mediante un acuerdo de concejo y vistos favorables por parte de la SGPCUAT, la situación legal de mis predios ubicados en la Asoc. Vivienda Talleres Artesanales Binacional Pampas de Chen Chen, Lote 1, 2, 11 y 12 Mz D, Sector A-8, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto;

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) a través de las esquelas de observación con números de Títulos: (2022-03177634, 2022-03177633, 2022-03177630 y anotación de tacha número de título: 2022-03177631) las mismas que la identificación de Defectos se trata de un asunto conexo ya que la observación es que se sírvase adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la venta directa de los terrenos materia de transferencia ubicado en Lotes 1, 2, 11 y 12 de la Mz D ubicado en el sector A-8 destinado a Vivienda Taller, en las Pampas de Chen Chen, a favor de JOSE COAILA CUAILA en copia certificada y/o autenticada expedida por el funcionario competente que conserva en su poder la matriz;

Que, el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, artículo 10°, en los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutorio inmediato. Si la resolución administrativa declara derechos inscribibles a favor de una persona casada, deberá señalarse en el título la calidad de bien propio o bien conyugal. Tratándose de bienes conyugales, se indicará el nombre de ambos cónyuges. Tratándose de acto modificatorio de titularidad dominial, en caso de no acreditarse que la resolución ha quedado firme, se extenderá además una anotación, en el rubro de cargas y gravámenes, en la que se dejará constancia de dicha circunstancia. La anotación a que se refiere el párrafo anterior sólo podrá cancelarse en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente o la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa;

Que, mediante la Carta N° 004-2024-ABOG.CMA-AL-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 23/12/2024, el Abogado de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, precisa que obran en autos y conforme a los argumentos en el presente, es de opinión de manera Favorable la regularización para inscripción en los Registros Públicos, a través de la emisión de un Nuevo Acuerdo Municipal, para aprobar la aclaración de los 04 terrenos vendidos de forma directa por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a favor de JOSE COAILA CUAILA;

Que, con el Informe N° 035-2025-AL-GDUAAT/MPMN, de fecha 14/03/2025, el Asesor Legal GDUAAT, concluye que es procedente y conforme, derívase a la Gerencia de Asesoría Jurídica el expediente del administrado JOSE COAILA CUAILA identificado con DNI N° 04426974, para conocimiento opinión y trámite para la respectiva emisión del acto administrativo valido a nombre del beneficiario, de los Cuatro (04) lotes (1, 2, 11 y 12) de la Manzana D, que permita la debida subsanación a la observación acotada;

Que, con el Informe N° 967-2025-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 04/04/2025, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite aclaración del Informe N° 175-2025-GAJ/GM/MPMN, a través del Informe N° 066-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN, del Asesor Legal GDUAAT, la cual precisa en ese sentido se ha reorganizado las solicitudes adjuntándolas en la parte de adelante del presente expediente, así también se señala lo siguiente: 1.- A folios 104 obra la solicitud para regularización



de inscripción en SUNARP mediante la cual se adjunta a folios 98 obra la esquila de observación N° 2022-03177634 que hace referencia al lote 1 de la Mz. D, ubicado en el Sector A-8 destinado a vivienda Taller, en las Pampas de Chen Chen. 2.- A folios 125 obra la solicitud para regularización de inscripción en SUNARP mediante la cual se adjunta a folios 114 obra la esquila de observación N 2022-03177633 que hace referencia al lote 2 de la Mz. D, ubicado en el Sector A 8 destinado a vivienda Taller, en las Pampas de Chen Chen. 3.- A folios 139 obra la solicitud para regularización de inscripción en SUNARP mediante la cual se adjunta a folios 128 obra la esquila de observación N 2022-03177630 que hace referencia al lote 12 de la Mz. D, ubicado en el Sector A-destinado a vivienda Taller, en las Pampas de Chen Chen. 4.- A folios 153 obra la solicitud para regularización de inscripción en SUNARP mediante la cual se adjunta a folios 142 obra anotación de tacha N 2022-03177631 que hace referencia al lote 11 de la Mz. D, ubicado en el Sector A-destinado a vivienda Taller, en las Pampas de Chen Chen. Que, conforme a lo señalado en el presente informe, se ha cumplido con aclarar lo solicitado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, detallando la ubicación de cada una de las esquelas de observación a las que hace referencia cada uno de los informes que le anteceden;

Que, mediante el Informe Legal N° 501-2025/GAJ/GM/MPMN, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la Opinión 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, que cuatro (04) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terreno ubicados en la ASOCIACION "VIVIENDA TALLERES ARTESANALES BI-NACIONAL", dispuesta a través del Acuerdo del Concejo N° 023-2002-MUNIMOQ;

Que, a través del Dictamen N° 28-2025-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 apruebe la ACLARACIÓN de cuatro (04) adjudicaciones en la modalidad de venta directa, de lotes de terreno ubicados en la ASOCIACIÓN "VIVIENDA TALLERES ARTESANALES BI-NACIONAL", dispuesta a través del acuerdo de concejo N° 023-2002-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 16 de julio del 2025, aprobó el siguiente;

**ACUERDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - ACLARAR, cuatro (04) adjudicaciones en la modalidad de venta Directa, de los lotes de terreno ubicados en la Asociación "Vivienda Talleres Artesanales Bi- Nacional", dispuesta a través del Acuerdo de concejo N° 023-2002-MUNIMOQ, y sustentado con los actuados del presente informe legal, es conforme al siguiente detalle:

COMPRADOR	DNI N°	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	PARTIDA REGISTRAL	Código Único de SINABIP - CUS
JOSE COAILA CUAILA	04426974	MANZANA D LOTE 1 SECTOR A-8 PAMPAS DE CHEN CHEN – MOQUEGUA	11006958	204146
		MANZANA D LOTE 2 SECTOR A-8 PAMPAS DE CHEN CHEN – MOQUEGUA	11006959	204147
		MANZANA D LOTE 11 SECTOR A-8 PAMPAS DE CHEN CHEN – MOQUEGUA	11006968	204150
		MANZANA D LOTE 12 SECTOR A-8 PAMPAS DE CHEN CHEN – MOQUEGUA	11006969	204151

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y la Oficina de 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

