



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 820 DEL 01-06-1993

Resolución Gerencial

N° : **163** -2025-GDUAAI/GM/MPMN

Moquegua, **16 JUN. 2025**

VISTOS:

La Carpeta N° 0001570 perteneciente a los administrados **Nelson Francisco Huacho Ascona** con DNI N° 00481443 y **Maria del Rosario Tejada Uracchahua** con DNI N° 43386881; el Informe N° 020-2025-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAI/GM/MPMN con el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 18/MAR/2025, 21/MAR/2025 y 25/MAR/2025 respectivamente y el Expediente Administrativo N° 2510386 de fecha 25/FEB/2025, presentado por la solicitante **Jhoysi Elizabeth Tito Cuayla** con DNI N° 45265390 sobre Solicitud de Reversión de Lote correspondiente al predio con nomenclatura Mz. "F" Lote N° 17 (actualmente mz F It 19) perteneciente al Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen de la **Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN"**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, al amparo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar y los artículos N° 73° y 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto es un Órgano de Gobierno Local promotor del Desarrollo Local con la Personalidad 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 radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno y administrativos;

Que, asimismo, los Artículos 24°, 25° y 26° del Decreto Supremo N° 004-85-VC, establece que las Municipalidades Provinciales controlaron el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión de la adjudicación y la reversión a su favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento, sin obligación de devolver el precio recibido. Las causales de caducidad o rescisión de la adjudicación del terreno y su reversión al dominio del Municipio entre ellas: El incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de habilitación y/o edificación fijado en la Resolución de adjudicación (...); asimismo una vez declarada la caducidad y reversión los Registros Públicos por el mérito de la correspondiente Resolución y a requerimiento de la Municipalidad Provincial cancelaran los asientos respectivos, si los hubiera a nombre de terceros, procediendo a inscribir el dominio de las áreas revertidas a favor de la Municipalidad;

Que, la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, publicada en fecha 06/SET/2014, aprueba el Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (en adelante EL REGLAMENTO); que tiene como finalidad satisfacer las necesidades reales de vivienda a favor de las familias de bajos recursos económicos, especialmente de aquellas personas que cuenten con carga familiar, que no posean, ni sean Propietarios de inmuebles urbanos dentro de la jurisdicción de la Provincia de Mariscal Nieto; así como el objetivo general de establecer lineamientos técnicos y legales para regular la reversión de lotes de terreno ubicados en los Centros Poblados y Asentamientos Humanos, que no cumplan con los fines para los cuales fueron otorgados;

Que, según la segunda viñeta del Artículo 10° de El Reglamento, precisa que: • A SOLICITUD DE PARTE: La Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial podrá iniciar los procesos de reversión cuando la situación de un predio por el estado en el que se encuentre es comunicado por algún miembro de la comunidad, ya sea en forma verbal o escrita, manteniéndose el carácter de reservado el proceso y la identidad del informante, una vez meritadas las pruebas alcanzadas o los indicios comunicados iniciará el procedimiento regulado; tomando la presente iniciativa como participación vecinal en el proceso de fiscalización. Si por el contrario los moradores tienen conocimiento de los lotes abandonados, deberá solicitar inspección de los mismos de acuerdo a lo normado en el TUPA. **Los ciudadanos que proporcionen la información y como resultado de ello se obtenga la reversión del lote, podrán ser beneficiarios con la adjudicación del lote en primer orden, siempre y cuando se acredite la necesidad de vivienda**, todo ello conforme a lo expresado en El Reglamento;

Que, en la presente CARPETA PROMUVI se aprecia la solicitud con Expediente Administrativo N° 2510386 de fecha 25/FEB/2025, presentada por la solicitante **Jhoysi Elizabeth Tito Cuayla** con DNI N° 45265390, requiriendo la REVERSIÓN DE LOTE ubicado en la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN" Mz. F Lote N° 17 (actualmente mz F It 19) perteneciente al Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1993

Que, al respecto el numeral 106.1 del Artículo 106° de la Ley N° 27444 de la Ley de Procedimiento Administrativo General establece: **"Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inicio 20) de la Constitución Política del Estado"** y el numeral 106.2 señala: "El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia". Asimismo, en el Artículo 107° hace referencia **"Solicitud en interés particular del administrado"** disponiendo "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición";

Que, el predio que se pretende intervenir se encuentra ubicado en la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN" Mz. F Lote N° 17 (actualmente mz F lt 19) perteneciente al Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; independizado e inscrito en SUNARP con Partida Registral N° 11035778 con las medidas y colindancias que obran en la ficha de la CARPETA PROMUVI reseñada y con Código Único del SINABIP – CUS N° 185340. Asimismo, la Oficina del PROMUVI ha verificado en la ficha registral antes prescrita, que el predio se encuentra aún bajo la titularidad y dominio de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto / que el predio se encuentra bajo la titularidad y dominio de terceras personas a quienes en su momento se les adjudicó; de la misma forma, es necesario aclarar que el predio intervenido ha sufrido un cambio en cuanto a su nomenclatura, lo cual se haya sustentado técnicamente acorde al Informe Técnico (según CARTA N° 051-2020/JCCHH de fecha 04/DIC/2020) en el cual, en síntesis se expone que producto de una inscripción preventiva acorde al Art. 31 de la ley 29090 se generó la nomenclatura mz. F lt. 17; y que posteriormente a raíz de modificaciones de la habitación realizadas en dicho sector, se inscribió definitivamente generándose nuevas nomenclaturas y partidas registrales individuales que hasta la actualidad se mantienen como mz. F lt. 19 con Partida Registral N° 11035778;

Que, de la revisión de la CARPETA PROMUVI, se verifican los siguientes documentos emitidos a favor de los presuntos infractores: 1) La **Resolución de Gerencia N° 1766-F-2011-GDUAAT/GM/MPMN** de fecha 14/OCT/2011, donde **SE RESUELVE Inscribir en el Padrón Definitivo** a Nelson Francisco Huacho Ascona con DNI N° 00481443 y Maria del Rosario Tejada Uraccagua con DNI N° 43386881, sobre el predio signado como Lote N° 17, Manzana "F", Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen, Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN", Provincia de Mariscal Nieto, Región de Moquegua. 2) El **Acta de Autorización de Posesión** con fecha 14/OCT/2011, otorgada por la Gerencia de Desarrollo de Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial (GDUAAT) de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (MPMN) a favor de los administrados mencionados, documento con el cual según la **CLAUSULA PRIMERO** se autoriza la posesión física del predio en cuestión ya descrito preliminarmente; asimismo en las **CLAUSULAS** sucesivas de dicho documento, precisan que en caso de incumplimiento de los términos establecidos y/o de la normativa pertinente, dará lugar a la declaración de dejar sin efecto legal dicha acta así como la reversión del lote, consecuentemente, será inminente la pérdida de todos los derechos adquiridos, la nulidad de los registros, padrones y documentos otorgados por la MPMN. 3) El **Acta de Compromiso de Autorización de Reversión** con fecha 14/OCT/2011, suscrito por la GDUAAT de la MPMN y los administrados, dicho documento es emitido simultáneamente con el Acta de Autorización de Posesión. Mediante esta acta de compromiso, según la **CLAUSULA CUARTO** de dicho documento, los administrados autoriza en forma expresa la Reversión, Desalojo y Retiro de Pertenencias del Lote Adjudicado en el caso de infringir lo establecido por la normativa correspondiente, dando lugar a la pérdida de todos los derechos adquiridos, a la nulidad de los registros, padrones y documentos otorgados por la MPMN. Asimismo, en las cláusulas precedentes de dicho documento, se hace mención a la finalidad que tiene la reversión de lote, siendo la de recuperar a favor de la presente Municipalidad, aquellos predios **que se encuentran en estado de abandono** quedando en condición de libre disponibilidad para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten. 4) La **Resolución de Gerencia N° 2474-2013-GDUAAT/GM/MPMN** de fecha 13/SET/2013, donde **SE RESUELVE ADJUDICAR** el predio ya descrito a favor de los administrados reseñados. Asimismo, en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de dicha resolución, precisa que mientras no se otorgue el Título de Propiedad y después de 5 (cinco) años de obtenido el mismo, el administrado no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido; por otra parte, si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que el administrado es titular o poseionario de otros predios y/o se determina que consignó documentación falsa en su expediente que sirvió de sustento, la adjudicación efectuada es nula, siendo causal de rescisión y reversión del lote adjudicado;

Que, en cuanto a las inspecciones efectuadas, han sido desarrolladas en estricto cumplimiento al **Artículo 11° del Reglamento del Proceso de Reversión** el cual contempla "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 efectuara de la siguiente manera: - **Si, el predio se encontrara vació** en total estado de abandono bastara 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 fotografías como mínimo, en las inspecciones inopinadas efectuadas. **Asimismo**, según sea el caso se notificara a los administrados para que en un 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 30-04-1992

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. (...);

Que, con Informe N° 020-2025-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 01/ABR/2025, el Área de Inspecciones de la Oficina del PROMUVI pone de conocimiento las diligencias realizadas in situ, sobre el predio ubicado en la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN", Mz. F Lote N° 17 (actualmente mz F It 19), Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen, donde precisa haber realizado hasta 03 inspecciones con fecha 18/MAR/2025, 21/MAR/2025 y 25/MAR/2025 respectivamente en estricto cumplimiento a las exigencias expuestas en la Ordenanza de Reversiones de Lotes ya reseñada en el párrafo precedente, dichas actuaciones administrativas obran en la CARPETA PROMUVI, donde se detalla las características del predio, su estado físico actual así como observaciones respecto a la posesión, conducción y uso del lote para vivienda;

Que, en el informe reseñado, se verifica que el Área de Inspecciones, luego de las verificaciones realizadas, ha colegido (en atención al Artículo 7° de El Reglamento) las siguientes causales por las cuales debería procederse con la Reversión, las mismas que se determinan acorde a los incisos del artículo aludido: «**inc.1.** Abandono del 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; **inc.7.** Haber proporcionado información o documentación dolosa falsa o fraudulenta para obtener el beneficiario de la cesión o titularidad del predio materia de la reversión, induciendo al error en la calificación por parte de la MPMN; sin perjuicio de las acciones civiles o penales que correspondan.»

Que, de los hechos expuestos y revisados los actuados obrantes en la CARPETA, se desprende que los administrados Nelson Francisco Huacho Ascona y Maria del Rosario Tejada Uracchagua, ha incurrido en las causales de reversión **inc. 1. e inc. 5.** no lográndose acreditar el inciso 7 expuestos en el artículo 7° del Reglamento de Reversiones ya mencionados en el informe del Área de Inspecciones del PROMUVI, ello acorde a los fundamentos siguientes: **inc. 1. ABANDONO DEL PREDIO.** ante esta causal, el Reglamento de Reversiones precisa en su Artículo 6° DEFINICIONES, OCTAVA VIÑETA, que **LOTES BAJO CUSTODIA DE TERCEROS, son predios que se encuentran en situación de abandono por sus Propietarios Primigenios y/o Posesionarios reconocidos**, mediante el Acta de Autorización de Posesión o Resolución de Adjudicación; y **que se encuentran únicamente bajo el cuidado** o vigilancia de familiares (a excepción de la esposa, conviviente o hijos menores), amigos o **terceros**. Por lo que la causal que se trae a colación, se logra acreditar mediante las inspecciones realizadas, en las cuales se constató la presencia de terceras personas en el predio, específicamente de Jhoysi Elizabeth Tito Cuayla y Efrain Eduardo Toledo Ticona con su respectiva carga familiar. **inc. 5. INCUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS EXPLÍCITOS EN LOS DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN O TRASLACIÓN DE DOMINIO (...).** Esta causal se puede acreditar teniendo en cuenta que, para el inicio de algún procedimiento de reversión de lote para vivienda, se requiere previamente que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto haya concedido algún documento oficial el cual acredite y reconozca la transferencia provisional o definitiva hacia un administrado, que en este caso, el administrado han adquirido la calidad de beneficiarios (por el otorgamiento de la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, la Acta de Autorización de Posesión, la Acta de Autorización de Reversión y la Resolución de Adjudicación), que en atención a lo descrito en el considerando 8 de esta resolución, se corrobora la preexistencia de documentos oficiales emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto a favor de los administrados que sirvieron en el Proceso de Adjudicación del Lote para Vivienda, cuyos términos, condiciones y/o cláusulas fueron incumplidas;

Que, conforme a lo establecido en el Art. 74° de la Ley N° 27444, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los Órganos Administrativos, se desconcentra en otros Jerárquicamente dependientes, transfiriéndose competencias para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernan a sus intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotándose la Vía Administrativa en última Instancia con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Art. 20° Inc. 33) y Art. 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Estando a lo facultado por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, Ordenanza Municipal N° 10-2014-MPMN y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y RESCISIÓN de la Adjudicación del Lote para vivienda con nomenclatura **Mz. F Lote N° 17 (actualmente mz F It 19), Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen** de la **Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN"**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, otorgado a favor de los administrados **Nelson Francisco Huacho Ascona** con DNI N° 00481443 y **María del Rosario Tejada Uracchagua** con DNI N° 43386881.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA Nº 27972 DEL 26-05-2003
LEY Nº 1319 DEL 03-04-1994

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR a favor y dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el predio destinado para vivienda con nomenclatura **Mz. F Lote Nº 17 (actualmente mz F It 19), Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a Nelson Francisco Huacho Ascona y María del Rosario Tejada Uracahua mediante Resolución de Gerencia Nº 1766-F-2011-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14/OCT/2011 (resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo) y sus correspondientes Actas de Autorización de Posesión y de Reversión de fechas 14/OCT/2011 respectivamente, Resolución de Gerencia Nº 2474-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 13/SET/2013 (Resolución de Adjudicación).

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL la Resolución de Gerencia Nº 1766-F-2011-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14/OCT/2011, la Resolución de Gerencia Nº 2474-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 13/SET/2013, y todo documento otorgado a favor de Nelson Francisco Huacho Ascona y María del Rosario Tejada Uracahua.

ARTÍCULO CUARTO.- AUTORIZAR a la Oficina del Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI, de ser factible, iniciar el proceso de recuperación del Lote ubicado en la **Mz. F Lote Nº 17 (actualmente mz F It 19), Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua; debiendo ejecutarse la presente resolución bajo responsabilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 y el Art. 216º inc. 1) del TUO de la Ley Nº 27444.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de PROMUVI, registrar a los ex beneficiarios Nelson Francisco Huacho Ascona y María del Rosario Tejada Uracahua, en el Libro de Registro de Lotes Revertidos, a efectos de que posteriormente no sean beneficiarios de lotes del PROMUVI o bajo otra modalidad.

ARTÍCULO SEXTO.- DECLARAR de libre disponibilidad respecto al predio ubicado en la **Mz. F Lote Nº 17 (actualmente mz F It 19), Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, pudiendo ser adjudicado a familias que acrediten las exigencias contempladas en las normativas vigentes de la oficina del PROMUVI de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

ARTÍCULO SÉTIMO.- DECLARAR en ESTADO DE ABANDONO el trámite y **DISPONER** el ARCHIVO DEFINITIVO de la Carpeta Nº 0001570 iniciada por los administrados Nelson Francisco Huacho Ascona y María del Rosario Tejada Uracahua, de acuerdo a los considerandos expuestos.

ARTÍCULO OCTAVO.- Disponer que la presente resolución se notifique conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ARQ. GERMAN CUTIMBO TRONCOSO
GERENTE DE DESARROLLO URBANO,
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GDUAAT
AL GDUAAT
SPCUAT
PROMUVI
CC ARCHIVO