



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 820 DEL 04-01-1996

Resolución Gerencial

N° **69** -2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, **01 ABR. 2025**

VISTOS:

La Carpeta N° 0001514 perteneciente a los administrados **Ismael Florez Mamani** con DNI N° 46348035 y **Marleni Condori Palomino** con DNI N° 48329782; el Informe N° 081-2024-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN con el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 30/ABR/2024, 03/MAY/2024 y 07/MAY/2024 respectivamente y el Expediente Administrativo N° 2134438 de fecha 16/DIC/2021, presentado por la solicitante **Verónica Florez Huarca** con DNI N° 44900667 sobre Solicitud de Reversión de Lote correspondiente al predio con nomenclatura Mz. "J" Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11) 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 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 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° 2134438 de fecha 16/DIC/2021, presentada por la solicitante **Verónica Florez Huarca** con DNI N° 44900667, requiriendo la REVERSIÓN DE LOTE ubicado en la Asociación de Vivienda "VILLA JERUSALÉN" Mz. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11) 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° 27072 DEL 26-05-2003
LEY N° 220 DEL 04-09-89

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 inciso 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. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11) 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° 11035855 con las medidas y colindancias que obran en la ficha de la CARPETA PROMUVI reseñada y con Código Único del SINABIP – CUS N° 185697. 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; 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° 008-2020-JCCHH/SGPCUAT/MPMN de fecha 04/AGO/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. J lt. 13; 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. I lt. 11 con Partida Registral N° 11035855;

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° 025-2012-GDUAAT/GM/MPMN** de fecha 16/ENE/2012, donde **SE RESUELVE Inscribir en el Padrón Definitivo** a Ismael Florez Mamani con DNI N° 46348035 y Marleni Condori Palomino con DNI N° 48329782, sobre el predio signado como Lote N° 13, Manzana "J", 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 16/ENE/2012, 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 mencionado en el párrafo precedente, 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 16/ENE/2012, 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° 2294-2013-GDUAAT/GM/MPMN** de fecha 10/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 05 (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 vacío** 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 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. (...)"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2001
LEY N° 9280 DEL 31-01-04/06

Que, con Informe N° 081-2024-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 18/JUN/2024, 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. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11), Sector Sub Sector 1A-5 Pampas de Chen Chen**, donde precisa haber realizado hasta 03 inspecciones con fecha 30/ABR/2024, 03/MAY/2024 y 07/MAY/2024 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; e 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 Ismael Florez Mamani y Marleni Condori Palomino, han incurrido en las causales de reversión **inc. 1. e inc. 5.** no lográndose acreditar el inciso 7 expuesto 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 Verónica Florez Huarca 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 ha adquirido la calidad de Adjudicatario (por el otorgamiento de 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. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11), 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 **Ismael Florez Mamani con DNI N° 46348035 y Marleni Condori Palomino con DNI N° 48329782.**

ARTICULO SEGUNDO.- REVERTIR a favor y dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el predio destinado para vivienda con nomenclatura **Mz. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11), 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 Ismael Florez Mamani y Marleni Condori Palomino mediante Resolución de Gerencia N° 025-2012-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16/ENE/2012 (resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo) y sus correspondientes Actas de Autorización de Posesión y de

89



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 28-05-2003
LEY N° 820 DEL 01-04-2006

Reversión de fechas 16/ENE/2012 respectivamente, Resolución de Gerencia N° 2294-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 10/SET/2013 (Resolución de Adjudicación).

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL la Resolución de Gerencia N° 025-2012-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16/ENE/2012, la Resolución de Gerencia N° 2294-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 10/SET/2013 y todo documento otorgado a favor de Ismael Florez Mamani y Marleni Condori Palomino.

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. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11), 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 N° 27972 y el Art. 216° inc. 1) del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de PROMUVI, registrar a los ex beneficiarios Ismael Florez Mamani y Marleni Condori Palomino, 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. J Lote N° 13 (actualmente mz I lt 11), 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 N° 0001514 iniciada por los administrados Ismael Florez Mamani y Marleni Condori Palomino, de acuerdo a los considerandos expuestos.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GDUAAT
AL GDUAAT
SPCUAT
PROMUVI
CC ARCHIVO



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