

“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 CONSOLIDACIÓN 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° 126-2025-MPMN

Moquegua, 02 de Octubre de 2025.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE “MARISCAL NIETO”:

VISTO:

En “Sesión Ordinaria” del 01-10-2025, el Dictamen N° 39-2025-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 N° 27972, “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, 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, y el artículo 59°, con relación a la Disposición de Bienes Municipales, 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. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad”;

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 N° 036-2004-MUNIMOQ, de fecha 01 de junio del 2004, el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, Acordó declarar procedente la adjudicación a favor de la ASOCIACION "VIVIENDA TALLER CERRO BAUL CHEN CHEN", bajo la modalidad de Venta Directa el área de terreno habilitado comprendido por las manzanas E y F destinados a Vivienda Taller, ubicados en el Sector 3 de las Pampas de Chen Chen de la Ciudad de Moquegua, Distrito de Moquegua, Provincia de "Mariscal Nieto" y Departamento de Moquegua. La adjudicación será sobre el área lotizada de dicho Sector comprendido por la Manzana E con 18 lotes, valorizados en S/. 12.00 nuevos soles el metro cuadrado, excepto los lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 que se valorizan en S/. 8.00 nuevos soles el metro cuadrado; la Manzana F con 19 lotes valorizados en S/. 12.00 nuevos soles el metro cuadrado y el lote 20 (Otro Usos Vendibles) valorizado en S/. 12.00 nuevos soles el metro cuadrado, todos ellos se valorizan En la suma de S/. 118,278.72 nuevos soles, monto que deberá ser abonado por la Asociación de Vivienda en mención, cuya transferencia se efectuará en forma individual a favor de cada Asociado de acuerdo al Padrón de Asignación de Lotes que será presentada por la Asociación, con excepción del lote 20 de la Manzana E que será adjudicado en forma directa a la Asociación y está a favor de sus Asociados que no han obtenido lote alguno, quienes densificarán el predio con construcciones compatibles al uso establecido; siendo que el citado Acuerdo de Concejo, no se especifica el nombre del comprador, ni el número de partida registral correspondiente;

Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) a través de la Esquela de Observación con N° de Título 2025-01691470, la misma que la identificación de Defectos se trata de un asunto conexo ya que la observación es que se sirvase adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la transferencia del predio inscrito en la Partida N 11011081 a favor de ROBERTO QUISPE YUJRA;

Que, ante lo acotado se tiene que mediante Informe Legal N° 448-2025-AL-GDUAAT/MPMN, de fecha 01/09/2025, el Asesor Legal GDUAAT, y Informe N° 2838-2025-GDUAAT-GM/MPMN, del Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, conforme a sus argumentos, es Procedente, que, mediante Acuerdo del Pleno del Concejo Municipal, se acuerde ACLARAR, que una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terrenos ubicados en la Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl Chen Chen, dispuesta a través del Acuerdo del Concejo N° 036-2004-MUNIMOQ;

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, 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, la resolución del Tribunal Registral, indica que es de vital importancia que se identifique al beneficiario de la transferencia, por cuanto a este último a quien el registro instruirá como propietario y dotará 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, sobre lo expuesto precedentemente, cabe precisar que el primigenio Acuerdo de Concejo Municipal N° 036-2004-MUNIMOQ, de fecha 01 de setiembre del 2024, Resolvió adjudicar a favor de la ASOCIACION "VIVIENDA TALLER CERRO BAUL CHEN CHEN", bajo la modalidad de Venta Directa el área de terreno habilitado comprendido por las manzanas E y F destinados a Vivienda Taller, ubicados en el Sector 3 de las Pampas de Chen Chen de la Ciudad de Moquegua, Distrito de Moquegua, Provincia de "Mariscal Nieto" y Departamento de Moquegua, lo que equivale decir que fue aprobado con posterior a la entrada en vigencia de la actual Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la cual entro en vigencia el 26 de mayo del 2003; por lo que el Acuerdo de Concejo citado que es materia de aclaración; en ese contexto, teniendo en consideración que nuestro ordenamiento jurídico recoge la teoría de los hechos cumplidos, consagrado en el



artículo 103° de la Constitución Política del Perú, se tiene que una norma 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 materia penal cuando favorece al reo; por lo que en ese sentido, en mérito de un derecho adquirido, según actuados se viene solicitando que se expida un Acuerdo de Concejo Municipal aclaratorio donde se le reconozca como beneficiario comprador del lote ubicado en la manzana E lote N° 01, del Sector 3, de las Pampas de Chen Chen, toda vez que advierte que el Acuerdo de Concejo N° 036-2004-MUNIMOQ es muy genérico y no menciona en ningún extremo transferencia de predio alguno a su favor, ello teniéndose en consideración además que de los actuados se advierte que se habría cumplido con pagar el íntegro de las cuotas del costo total del citado lote;

Que, en consecuencia, en virtud de lo expuesto precedentemente y el análisis realizado por esta Gerencia, se concluye que es procedente que mediante Acuerdo del Pleno del Concejo Municipal, se acuerde aclarar que una de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de un (01) lote de terreno ubicado en la ASOCIACION "VIVIENDA TALLER CERRO BAUL CHEN CHEN", dispuesta a través del Acuerdo del Concejo N° 036-2004-MUNIMOQ, es a favor de Don Roberto Quispe Yujra (el lote ubicado en la manzana E lote 01, del sector 3 Pampas de Chen Chen del C.P. DE Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11011081, máxime que mediante Informe Legal N° 448- 2025-AL-GDUAAT/GM/MPMN, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial, ha otorgado su conformidad a dicha transferencia, resultando que dicha adjudicación no se contraponen a la normativa desarrollada precedentemente, guardando armonía con el ordenamiento jurídico vigente;

Que, de lo anterior, se tiene que al momento de suscribir la correspondiente Escritura Pública que obra en el presente expediente respecto a la transferencia de propiedad en la modalidad de venta directa del lote ubicado en el Lote N° 01 de la Mz "E" del Sector 3 de la Asociación de Vivienda Taller "Cerro Baúl" de las Pampas Chen Chen – Moquegua, a favor de Don Roberto Quispe Yujra, la Municipalidad, no cumplió con emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo sobre dicha transferencia a favor del administrado, lo que consecuentemente dio lugar a que la Superintendencia de los Registros Públicos - SUNARP, emitiera eschela de observación por cada lote precisando que mediante Acuerdo de Concejo Municipal se debe de individualizar dicha venta a favor del administrado; 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, mediante el Informe Legal N° 1136-2025/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 una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terreno ubicados en la ASOCIACION "VIVIENDA TALLER "CERRO BAUL" Chen Chen, dispuesta a través del Acuerdo del Concejo N° 036-2004-MUNIMOQ;

Que, a través del Dictamen N° 39-2025-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 Concejo Municipal, APROBAR, la aclaración que una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terreno ubicados en la Asociación "VIVIENDA TALLER CERRO BAUL", Chen Chen, dispuesta a través del Acuerdo de Concejo N° 036-2004-MUNIMOQ, y sustentando con los actuados del presente informe legal;

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 01 de octubre del 2025, aprobó el siguiente;

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. - ACLARAR, una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de un (01) lote de terreno ubicado en la Asociación de Vivienda Taller "Cerro Baúl" de las Pampas Chen Chen – Moquegua, dispuesta a través del Acuerdo de Concejo N° 036-2004-MUNIMOQ, conforme al siguiente detalle:

COMPRADOR	DNI N°	DESCRIPCION DEL LOTE	PARTIDA REGISTRAL
ROBERTO QUISPE YUJRA	04421142	MZ E LOTE 1 SECTOR 3 PAMPA DE CHEN CHEN MOQUEGUA	11011081

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