



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 00529 -2025-A/MPMN**

Moquegua, **23 DIC. 2025**

**VISTOS,**

La RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°969-2000-A/MPMN, EXPEDIENTE (REG. 2337768), RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 087-2024-GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 060-2024-OCR-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, ESCRITO CON SUMILLA "SOLICITO TÍTULO DE PROPIEDAD" (REG. 2423651), INFORME N° 055-2025-EJFJ-PROMUVISGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 060-2024-OCR-PROMUVI-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, ESCRITO CON SUMILLA "PRESENTO QUEJA POR DEFECTO DE TRAMITACIÓN DE LOS INFORMES DE PROMUVI Y RATIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS" (REG. 2528547, INFORME N° 020-2025-CCFZ-AL-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, INFORME LEGAL N° 415-2025-AL-GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 498-2025/GAJ/GM/MPMN, INFORME N° 044-2025-CCFZ.EML-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 3073-2025-GDUAAT-GM/MPMN, INFORME LEGAL N° 1305-2025/GAJ/GM/MPMN, INFORME N° 0100-2025-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 150-2025-EJFJ-PROMUVI/SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 1205 -2025-PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, INFORME N° 2583-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, INFORME LEGAL N° 648-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN INFORME LEGAL N° 1619 – 2025-GAJ/GM/MPMN y;

**CONSIDERANDO,**

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, que indica que: Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local, tienen Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo I, señala que: Las Municipalidades, Provinciales y Distritales, son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; el Artículo II, establece que: Los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de sus competencias;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Artículo IV, sobre Principios del Procedimiento Administrativo, en su numeral 1.7 acerca del **Principio de Presunción de Veracidad**, indica: En la tramitación del Procedimiento Administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que afirman. Esta presunción admite prueba en contrario; así mismo en su numeral 1.16. el **Principio de Privilegio de controles posteriores**, indica: La tramitación de los Procedimientos Administrativos se sustentara en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la Autoridad Administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normativa sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz; y en concordancia con el Artículo 51°, numeral 51.1 en cuanto a la **Presunción de veracidad**, contempla lo siguiente: Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los Administrados para la realización de procedimientos Administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenidos veraz para fines Administrativos, salvo prueba en contrario;

Que, el Artículo IV, Principios del procedimiento administrativo de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 señala:

*1. 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.

(...)

**1.3. Principio de impulso de oficio.** - Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

(...)

**1.6. Principio de informalismo.** - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

**1.7. Principio de presunción de veracidad.** - En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.

**1.9. Principio de celeridad.** - Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

Que, el artículo Artículo 158.- Queja por defectos de tramitación del mismo cuerpo normativo señalado en el párrafo precedente establece:

158.1 En cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva.

158.2 La queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige. La autoridad superior resuelve la queja dentro de los tres días siguientes, previo traslado al quejado, a fin de que pueda presentar el informe que estime conveniente al día siguiente de solicitado.

158.3 En ningún caso se suspenderá la tramitación del procedimiento en que se haya presentado queja, y la resolución será irrecurrible.

158.4 La autoridad que conoce de la queja puede disponer motivadamente que otro funcionario de similar jerarquía al quejado, asuma el conocimiento del asunto.

158.5 En caso de declararse fundada la queja, se dictarán las medidas correctivas pertinentes respecto del procedimiento, y en la misma resolución se dispondrá el inicio de las actuaciones necesarias para sancionar al responsable.

Que, el artículo 1372 del CÓDIGO CIVIL señala que: la rescisión se declara judicialmente, pero los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración del contrato. La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior, y si ello no fuera posible deben reembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento. Asimismo, en su artículo 1430 señala: Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria;

Que, conforme a lo regulado en el artículo 13, del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre la vinculación de los Gobiernos Locales, regula que: 13.1 Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable;

Que, conforme a lo regulado en el artículo 20° de la Ley N° 27972, sobre las atribuciones del Alcalde, establece que: 27. Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;

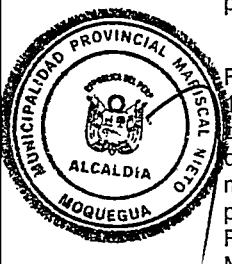
Que, mediante Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, se aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según su artículo 1° establece el Objeto y Fines: "El Reglamento regula el procedimiento para adjudicar y formalizar lotes de terrenos en los programas municipales de vivienda, con el objetivo de garantizar una vivienda digna a familias de la provincia de Mariscal Nieto que no puedan adquirir terrenos por otros medios. También busca mejorar las condiciones de vida, organizar el desarrollo urbano, fijar el valor del suelo, definir formas de pago, y facilitar la adjudicación y

"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

titulación de los lotes. Además, establece los procedimientos administrativos para la titulación de predios transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, conforme a la Ley N° 30711, que promueve el acceso a la propiedad formal";



Que, mediante Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, se aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, precisa en su artículo 19° respecto a la Reversión de Terreno a Dominio Municipal: "Es el Procedimiento a cargo del Área de Reversiones de la Oficina del PROMUVIF que tiene como objeto recuperar lotes destinados para vivienda que estén en proceso de adjudicación, titulados o que la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto haya adjudicado por cualquier otra modalidad, regresando la titularidad de dominio a dicha entidad y quedando en condición de libre disponibilidad, para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten. Se rige por el Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN o norma que la sustituya";



Que, así mismo según la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, en su Capítulo II respecto del Proceso de Adjudicación de Lote para Vivienda en Vías de Regularización – Formalización, se preceptúa en el Artículo 37° el Título de Propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del proceso de adjudicación, deberán contener las condiciones y requisitos esenciales de la adjudicación, estos títulos constituyen documento Público inobjetable para todos los efectos legales en mérito a los cuales procede la inscripción respectiva en el Registro de Predios de los Registros Públicos, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado a solicitud de parte y Previo cumplimiento de los siguientes requisitos: a. Solicitud de Título de Propiedad. b. Recibo de Pago por derecho de Trámite. c. Contar con Resolución de Adjudicación. d. Haber cumplido con pagar el 100% del valor del lote de terreno adjudicado;



Que, del expediente administrativo se desprende que mediante **Resolución de Alcaldía N° 696-2000-A/MPMN de fecha 17 de noviembre del 2000**, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, representada por el alcalde de ese entonces, MVZ. DANTE ZUBIA CORTEZ, **adjudicó a favor de Doña CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA el lote N° 17 de la Manzana F del Programa de Vivienda Municipal Sector A – 7 del entonces Centro Poblado Menor San Antonio**. Posteriormente, con el Contrato de Compromiso de Pagos por Adjudicación en Venta de Lote Contrato N° 226 de fecha 28 de noviembre del 2000, celebrado entre la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con Doña CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA, se acuerda que esta última deberá pagar el valor del terreno ascendente a la suma de S/ 1,815.83 con una inicial de S/ 500.00 y el saldo en 12 armadas, cada una a razón de S/ 109.85, **que será pagado en cada 30 días calendarios, caso contrario quedará sin efecto la Resolución de Adjudicación** del lote sub materia y el presente contrato por incumplimiento de pago, así mismo **si dejara de abonar dos armadas o cuotas, automáticamente el presente contrato quedará sin efecto**;



Que, la administrada CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA, con el escrito con registro 2528547 de fecha cierta 19 de junio del 2025, presenta QUEJA POR DEFECTO DE TRAMITACIÓN, formulando como pretensiones: 1) se deje sin efecto los informes legales emitidos en el año 2024 que pretenden dejar sin efecto los pagos realizados durante los años 2000, 2001, 2017 y 2018, 2) se declare fundado el otorgamiento de título del terreno urbano Mz F Lote 17 Sector A-7 de las Pampas de San Antonio, 3) se reconozca el derecho adquirido por el recurrente sobre el lote adjudicado mediante Resolución de Alcaldía del año 2000 y; 4) se disponga la continuación del proceso de titulación del predio, conforme al principio de ultractividad benigna. Expone como fundamento de sus pretensiones: 1) Que, en la actuación administrativa se pretende dejar sin efecto los pagos efectuados durante los años 2000, 2001, 2017 y 2018, 2) se pretende activar la cláusula quinta que contiene la resolución automática por falta de dos pagos consecutivos, la misma que no fue ejecutada oportunamente por el contrario la municipalidad aceptó pagos posteriores, consolidando con ello el vínculo jurídico, 3) que el PROMUVI incurre en error al considerar la rescisión del Contrato N° 226 de fecha 28 de noviembre del 2000, 4) Que, en aplicación del principio de ultractividad benigna, debe aplicarse a su caso, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, el Decreto Supremo N° 053-84-VC y la Ordenanza Municipal N° 13-2000-MPMN;

Que, tanto en el Informe N° 060-2024-OCR-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN como el Informe N° 055-2025-EJFJ-PROMUVI/SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, se ha opinado que debe rescindirse el Contrato N° 226, al haberse cumplido extemporáneamente con la totalidad de pagos programados en dicho contrato. Al respecto, el Informe N° 020-2025-CCFZ.AL-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 11 de julio del 2025, se indica que no

"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

puede resolverse o rescindirse el contrato N° 226, ya que la administrada cumplió con el objeto del contrato al haber cancelado la totalidad del valor del bien objeto de titulación no pudiéndose, no pudiendo aplicarse la rescisión del contrato ya que la municipalidad consintió los pagos hechos por la administrada y de igual manera, en cuanto a la cláusula resolutoria, esta no se ejecutó dentro del plazo ni tampoco se evidencia comunicación alguna a la administrada, consecuentemente se opina que ambos informes vulneran el derecho a la debida motivación, contravienen el debido procedimiento administrativo e incurrir en falta de congruencia por la falta de coherencia lógica con las normas, generando con ello confusión, siendo necesario sea declarada la ineficacia de ambos;

Que, de otro lado con el Informe N° 044-2025-CCFZ-EML.SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 09 de setiembre del 2025, manifiesta que respecto a la figura legal de la RESCISIÓN el artículo 1372 prevé que esta debe ser declarada judicialmente, lo que no ha ocurrido en el presente caso ya que no existe sentencia judicial firme que declare la RESCISIÓN. Ahora en cuanto a la RESOLUCIÓN del contrato si bien esta figura puede ser invocada extrajudicialmente, no se evidencia actuación administrativa de la carpeta del PROMUVI en el que se cumplan los requisitos mínimos de la RESOLUCIÓN del contrato como es la notificación formal, constatación documentada del incumplimiento, oportunidad de subsanación. Expresa que no existe impedimento legal para proceder a la titulación, en cumplimiento del precepto legal de la ultractividad de la legislación anterior contemplado en el artículo 2120, siempre que se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato. Finalmente, se manifiesta que tanto el Informe N° 060-2024-OCR-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN como el Informe N° 055-2025-EJFJ-PROMUVI/SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, carecen de validez jurídica por contradicción conceptual y normativa, inobservancia de los requisitos legales establecidos en los artículos 1372 y 1430 del Código Civil y la ausencia de procedimiento administrativo o judicial que sustente debidamente dichas decisiones;

Que, respecto a los argumentos vertidos tanto por la administrada y los informes emitidos por el PROMUVI y por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, esta Gerencia de Asesoría Jurídica advierte que, efectivamente tanto el Informe N° 060-2024-OCR-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN como el Informe N° 055-2025-EJFJ-PROMUVI/SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, al momento de concluir que en el presente caso debe rescindirse el contrato N° 226 por incumplimiento de pago oportuno respecto del bien inmueble adquirido por la administrada y a continuación también se opina sobre la resolución del contrato; sin embargo conforme se desprende de los recibos de pago 0032599, 0020426, 00440360, 0028777, 0197148 y 0175460 obrantes de folios 40 a 44, la administrada cumplió con cancelar la totalidad del bien inmueble sito en la Asociación de Vivienda LAS AMERICAS Mz F Lte 17 del Programa Municipal de Vivienda del Sector A-7 del Distrito San Antonio, pago que fue consentido por esta Comuna Provincial, por lo que se tiene que dicho pago es válido para surtir todos sus efectos en beneficio de la administrada en cumplimiento del principio de informalismo previsto en el numeral 1.6 del inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley N° 27444), en virtud del cual "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados (...)" y; en el presente caso lo pretendido por la administrada es que se le otorgue la titulación sobre el lote de terreno que le fue adjudicado con la Resolución de Alcaldía N° 696-2000-A/MPMN de fecha 17 de noviembre del año 2000; correspondiente a continuación verificar si la administrada ha cumplido con lo pactado en el Contrato N° 226 sobre compromiso de pago por adjudicación por venta de lote y si corresponde aplicar alguna cláusula rescisoria o resolutoria del contrato;

Que, en principio debemos tener en cuenta si el Contrato N° 226 de fecha 28 de noviembre del 2000 es un contrato preparatorio o un contrato definitivo, al respecto debemos de indicar que a criterio de esta Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con lo previsto en el artículo 1414 del Código Civil, así como lo expuesto en el vigésimo primero fundamento de la Casación N° 3608-2018-ICA, no se advierte que las partes se obligaron a celebrar un futuro contrato de compraventa, entendiéndose consecuentemente que se trata de un contrato definitivo;

Que, de otro lado, en cuanto al supuesto de RESCISIÓN DEL CONTRATO, el artículo 1352 del Código Civil prevé que la rescisión, extingue un contrato por una causal existente al momento de su celebración y requiere una declaración judicial para que surta efectos; siendo necesario agregar que solo es aplicable en casos estrictamente establecidos en el Código Sustantivo como el caso de lesión (art. 1447 del C.C.), venta de bien ajeno (art. 1539 del



"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

C.C.) y compraventa sobre medida (art. 1575 C.C.), supuestos legales que no se han verificado en su materialización en el caso concreto en el que dicho sea de paso tampoco se ha verificado la existencia de una sentencia judicial mediante el cual se rescinda el Contrato N° 226;

Que, en cuanto a la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, si bien el segundo párrafo del artículo 1372 del Código Civil prevé que "La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente (...)", en el segundo caso, del segundo párrafo del artículo 1430 del C.C. prevé que "La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria."; sin embargo, en el numeral 4.2 del Informe Legal N° 415-2025-AL-GDUAAT/GM/MPMN (folio 96) y; segunda viñeta del numeral 3.2 del Informe N° 044-2025-CCFZ-EML-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 09 de setiembre del 2025, se indica que de la carpeta del PROMUVI no se evidencia la existencia de actuación administrativa, sobre el cumplimiento de los requisitos para plantear la resolución del contrato, como son la notificación formal, la constatación documentada del incumplimiento o la oportunidad de la subsanación. En conclusión, no podría resolverse el Contrato N° 226, sin el cumplimiento previo de los requisitos previstos en el artículo 1430 del C.C;

Que, debe tenerse presente que el plazo para RESOLVER EL CONTRATO N° 226, fue de 10 años, conforme lo previsto en el numeral 1 del artículo 2001 del C.C., plazo que comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción, conforme señala el artículo 1993 del C.C. y; que en el presente caso sería a los doce meses siguientes a la celebración del Contrato N° 226, es decir, al 29 de noviembre del 2001, que corresponde a la fecha límite para pagar la totalidad del precio del terreno adjudicado a la administrada CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA y; en ese orden de ideas, el plazo para la resolución del Contrato N° 226, venció definitivamente el 29 de noviembre del 2011. En cuanto a la rescisión del contrato, esta Gerencia de Asesoría Jurídica considera que no es oportuno analizar los plazos prescriptorios ya que conforme lo expuesto en el numeral 3.8 del presente informe, no se advierte que haya acontecido algún caso de lesión (art. 1447 del C.C.), venta de bien ajeno (art. 1539 del C.C.) o compraventa sobre medida (art. 1575 C.C.);

Que, en cuanto al petitorio de la administrada para que se deje sin efecto, según se entiende, el Informe N° 060-2024-OCR-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN como el Informe N° 055-2025-EJFJ-PROMUVI/SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, debe aclararse que conforme se desprende del inciso 2 del artículo 166 de la Ley N° 27444, todo informe solo tiene la calidad de prueba más no son actos administrativos o actos de administración, por lo que consecuentemente no podrían ser dejados sin eficacia; sin embargo, conforme a lo señalado mediante el Informe Legal N° 1305-2025/GAJ/GM/MPMN la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que no deberían ser valorados al momento de emitirse pronunciamiento sobre el otorgamiento del título de propiedad a favor de la administrada, aplicándose con tal fin la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que Aprueba "EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS CON FINES DE VIVIENDA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO" en virtud de la teoría de los hechos cumplidos, prevista en el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, ya que al tratarse de una relación jurídica existente entre esta comuna provincial y la administrada, en la que existe un procedimiento de titulación que no ha concluido y en el que la administrada ha cumplido con el pago del terreno que le fue adjudicado, debe continuarse con su trámite bajo la vigencia de dicho reglamento, conforme lo previsto en su Quinta Disposición Transitoria; por lo que consecuentemente consideramos que es impertinente aplicar la ultractividad benigna conforme lo peticiona la administrada, cuya aplicación se restringe a la aplicación de las normas penales, conforme lo previsto en el artículo 8 del Código Penal;

Que, mediante Informe Legal N° 1305-2025/GAJ/GM/MPMN, de fecha 10 de octubre de 2025, la gerencia de asesoría jurídica concluye opinando que: se declare la procedencia parcial de la solicitud de queja por defecto en la tramitación, de la administrada CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA, de fecha cierta 19 de junio del 2025, con registro 2528547, en el extremo referente al otorgamiento del Título de Propiedad a su favor respecto al predio ubicado en la Asociación las Américas Mz F Lote 17 Sector A-7 Pampas de San Antonio, debiendo consecuentemente regularizarse todos los requisitos exigidos para el otorgamiento del Título de Propiedad, según

"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

la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, que Aprueba "el reglamento de adjudicación y formalización de predios con fines de vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto".

Que, en merito a ello se emite el Informe N° 0100-2025-IFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 29 de octubre de 2025, el encargado de inspecciones del PROMUVIF señala en el numeral 6 de su informe que: (...) POR LO EXPUESTO, se logra constatar la vivencia de manera personal, real, permanente, pacífica, pública y continua por parte de la posesionaria en el predio descrito en el exordio de este informe. ASIMISMO, sin perjuicio de la continuidad del trámite a favor de la administrada y sin desmedro de lo expuesto en el párrafo 4) y acápites 4.1) al 4.3), si durante el "Proceso de Adjudicación en Vías de Regularización que se lleva a cabo, no logra concretarse la Inscripción en el Padrón Definitivo y emisión de las Actas de Autorización de Posesión y Autorización de Reversión dentro de los 45 días calendarios de haber sido levantado el ACTA DE VISITA INSPECTIVA, SE RECOMIENDA: 1. La continuidad del procedimiento administrativo de titulación y del estricto cumplimiento por parte de dicha administrada a las Ordenanzas que reglamentan la Adjudicación y/o Reversión de Lotes para vivienda a través del PROMUVIF, 2. El otorgamiento del título de propiedad a la administrada al haber cumplido con la última etapa (TITULACIÓN), haber recabado y cumplido con la presentación de los requisitos esenciales de la adjudicación y en cuanto a la titulación del predio este fue observado por la excedencia del predio de más de 160.00 m². En aras de regularizar y formalizar, se podrán inscribir predios de hasta 300.00 m². Debiendo de pagar una valuación arancelaria del excedente del predio realizada por la oficina del PROMUVIF, de conformidad con el Artículo 18° del presente reglamento y 3. En este mismo sentido, previa evaluación y coordinación con las áreas competentes del programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la propiedad; ahora si la administrada no logra obtener la Resolución de Otorgamiento de Título de Propiedad dentro de los 45 días calendario posteriores a la fecha de la inscripción en el padrón definitivo y emisión de las actas de Autorización de posesión y autorización de reversión, deberá de retomar el proceder;

Que, mediante Informe N° 150-2025-EJFJ-PROMUVI/SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 30 de octubre de 2025 el abogado del área de adjudicaciones concluye señalando que: de acuerdo con las consideraciones antes expuestas, el área de adjudicaciones del PROMUVIF, en imperativo del informe legal, resulta viable con el trámite administrativo para el otorgamiento del TITULO DE PROPIEDAD a favor de la Administrada, CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA, identificada con DNI N° 04744926, con domicilio en el Lt. 17 Mz. F, perteneciente al sector A7 Pampas de San Antonio, ubicado en la Asociación de Vivienda "LAS AMERICAS", ahora distrito San Antonio Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11053472, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, de la Oficina Registral Moquegua; **al haber cumplido con adjuntar los requisitos establecidos de acuerdo a la normativa vigente;**

Que, con Informe N° 1205 -2025-PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, con fecha 30 de octubre de 2025, el Coordinador General del Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad - PROMUVIF, es de opinión que resultaría viable declarar procedente la actuación administrativa que se plantea mediante el Área de Adjudicaciones de la Oficina de Programación Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad, esto es el Otorgamiento de Título de Propiedad a favor de la administrada;

Que, mediante, Informe N° 2583-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, con fecha 20 de noviembre de 2025, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, señala en el penúltimo párrafo de su informe que: **verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato N° 226 de fecha 28 de noviembre de noviembre del año 2000, ha cumplido su finalidad quedando firme el derecho de la administrada a la titulación del predio y de conformidad con los informes de la referencia 2) y 3) y en el marco de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN**, el título constituyen documentos públicos inobjetables para todos los efectos legales en merito a los cuales procede la inscripción en el registro de predios de los registros públicos, con la inclusión de la carga correspondiente, y teniendo la liquidación de los pagos, por tanto se haga la evaluación final para emitir el título de propiedad a favor de la administrada CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA, identificada con DNI N° 04744926, el siguiente predio: Asociación de Vivienda "Las Américas": predio urbano ubicado

"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**



en la manzana F lote 17 sector A-7 pampas de San Antonio, distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua con un área de 165.08 m2, con partida registral 11053472 y con CUS 205599;

Que, mediante Informe Legal N° 648-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN, con fecha 26 de noviembre de 2025, el asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial concluye señalando que: este despacho es de OPINION que, es PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, en favor de la administrada CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA identificada con DNI N° 04744926, respecto al predio Mz. F, Lote 17, SECTOR A-7 PAMPAS DE SAN ANTONIO, ahora Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con partida Registral N° 11053472, y con CODIGO CUS N° 205599;

Que, mediante Informe Legal N° 1619-2025/GAJ/GM/MPMN, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite Opinión favorable respecto a la aprobación de la Carpeta Administrativa, en mérito a los Informes técnicos y actuados correspondientes;

Que, de la revisión de la Carpeta Administrativa, la administrada ha sido evaluada por el Área de Adjudicaciones de la Oficina del Programa Municipal de Vivienda y Formalización de la Propiedad, para la titulación conforme a la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN "Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", concluyendo que se Declare Procedente otorgar el Título de Propiedad. Así mismo se tiene que la administrada ha cumplido con el pago total correspondiente al valor del terreno y con el pago del derecho de otorgamiento de Título de Propiedad conforme a la Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto;

Que, la Carpeta N° 3067, se encuentra acorde a lo exigido en la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN "Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto" y que además la administrada demuestra su legitimidad en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 696-2000-A/MPMN, lo que consecuentemente permite colegir que ha cumplido con adjuntar los requisitos necesarios para que la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto pueda titular, por tanto y a efectos de impulsar el Procedimiento Administrativo respectivo, resulta pertinente efectivizar la Titulación, del lote descrito;

Que, con las facultades, conferidas por la Constitución Política del Perú; Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y la Ordenanza Municipal N°016-2025-MPMN, que aprueba el Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y estando a las visaciones correspondientes;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR** procedente el otorgamiento del TITULO DE PROPIEDAD de un (01) lote destinado para fines de vivienda a favor de la administrada, según el siguiente detalle:

| N° | NOMBRES Y APELLIDOS DEL TITULAR | DNI      | MZA. | LOTE | SECTOR SUB SECTOR                | PARTIDA N° | CARPETA | CUS N° |
|----|---------------------------------|----------|------|------|----------------------------------|------------|---------|--------|
| 1  | CLEOTILDE PAULA JORGE CORDOVA   | 04744926 | F    | 17   | SECTOR A-7 PAMPAS DE SAN ANTONIO | 11053472   | 3076    | 205599 |

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER**, se emita el respectivo Título de Propiedad a favor de la administrada mencionada en el numeral precedente.

**ARTÍCULO TERCERO. - AUTORIZAR**, al encargado responsable de PROMUVIF de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la **NOTIFICACIÓN** y ejecución de la presente Resolución.

"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

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional, de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto - Moquegua.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA  
ALCALDE

