



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL**



“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

¡Bienestar para todos! Gestión 2023 – 2026

RESOLUCION DE GERENCIA No. 001-2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 06 FEB. 2025

VISTO:

El expediente No. 2455518, presentado por Tramite documentario de la MPMN con fecha 18/12/2024, promovido por el administrado OSCAR EDUARDO RONDAN LAURA, por el cual interpone solicitud de levantamiento de cargas y gravámenes; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en armonía con el Art. II del Título Preliminar de la Ley No. 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante expediente de la referencia de fecha 18 de diciembre de 2024, el administrado OSCAR EDUARDO RONDAN LAURA, solicita el levantamiento de cargas y gravámenes del predio ubicado en sito Asociación Los Jazmines Mz. L, lote 1, Pampas de San Antonio, del distrito de San Antonio, con partida registral No. 11010481, ya que se cumplió con el tiempo establecido en la Ordenanza Municipal.

Que, mediante Informe No. 1247-2024-AC-SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 26 de diciembre, el Área de Catastro de la SGPCUAT, sobre la solicitud de levantamiento de Carga y Gravamen; informa que se encuentra inscrita en la partida registral No. 11010481, asimismo, se realizó la inspección ocular con el recurrente. Del mismo modo, **se aprecia que el lote descrito ha sido adjudicado a Laura Flores Mary Andrea**, por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, representado por su alcalde Vicente Antonio Zaballos Salinas mediante el Título de Propiedad Municipal del 03/08/2004, asimismo, **en la actualidad el predio se encuentra registrado a nombre de los herederos de la adjudicada, los cuales son los siguientes: Oscar Francisco Rondan Chavez, Julio Cesar Rondan Laura, Oscar Eduardo Rondan Laura, Mary Luisa Rondan Laura y Claudio Alberto Rondan Laura**; por lo que habiendo transcurrido veinte (20) años, cumple con los Art. 24, 25 y 26 del D.S. No. 004-85-VC y por tanto, recomienda se declare PROCEDENTE lo solicitado.

Que, mediante Informe Legal No. 0346-2024-EFR-EL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, el especialista legal de la SGPCUAT, sobre la solicitud de levantamiento de cargos y gravámenes del predio ubicado en la Asociación Los Jazmines Mz. L, lote 1, Pampas de San Antonio, del distrito de San Antonio, con partida registral No. 11010481, ya que se cumplió con el tiempo establecido en la Ordenanza Municipal, previo análisis del expediente, es de opinión PROCEDENTE el levantamiento de cargas y gravámenes.

Que, mediante Informe No. 3324-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 30 de diciembre de 2024, el Sub Gerente de la SGPCUAT, sobre la solicitud de levantamiento de cargos y gravámenes del predio ubicado en la Asociación Los Jazmines Mz. L, lote 1, Pampas de San Antonio, del distrito de San Antonio, indica que previo informe técnico del Área de Catastro e Informe Legal de la Sub Gerencia en mención, considera que se ha cumplido con los requisitos, la carga, los plazos y construcciones, por lo que considera que es procedente emitir resolución de levantamiento de cargos y gravámenes del predio PE No. 11010481.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

¡Bienestar para todos! Gestión 2023 – 2026

Que, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto con fecha 18 de mayo de 2009, otorga título de propiedad con fecha 03 de agosto de 2004, a favor de doña Laura Flores Mary Andrea, identificada con DNI No. 07645986, predio ubicado en la Asociación Los Jazmines Mz. L, lote 1, Pampas de San Antonio, del distrito de San Antonio, con un área de 148.00 m², inscrita en la partida registral No. 11010481, donde previo análisis del expediente, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, es de opinión procedente.

Que, el registro de predios RUBRO GRAVAMENES Y GARGAS D00002, el inmueble inscrito en la partida en mención, **no podrá ser enajenada o arrendada por el lapso de 5 años de obtenido el mismo**, así como el abandono del lote en el mismo plazo es causal de caducidad, recesión y reversión del inmueble, según consta de los artículos 24, 25 y 26 del D.S. No. 004-85-VC, igualmente el titular deberá erigir construcción de las obras de habilitación y/o edificación de 40m² del área techada como mínimo en un plazo de dos años contados a partir del otorgamiento del título de propiedad, siendo causal de caducidad, recesión y reversión del inmueble, según consta de la cláusula cuarta y quinta del título de propiedad expedido por la municipalidad del 03 de agosto de 2004 en la ciudad de Moquegua, representado por su alcalde, el Sr. Vicente Antonio Zeballos Salinas.

Que, el artículo 25 de la Ordenanza Municipal No. 010-2016-MPMN y sus correspondientes modificatorias establecen el procedimiento administrativo que tiene por finalidad levantar la anotación de cargas y gravámenes establecidas en el título de propiedad otorgado, el mismo que obra inscrito en el Registro de Predios de Registros Público, teniendo como requisitos: a) Solicitud de levantamiento de cargas y gravámenes; b) Recibo de pago por derecho de trámite; c) Partida registral del lote de terreno; requisitos que el administrado ha cumplido con presentar. Aunado a ello, es preciso señalar que mediante Informe No. 1247-2024-AC-SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, el Área de Catastro de la SGPCUAT, sobre la solicitud de levantamiento de Carga y Gravamen, precisa que, a la inspección ocular con el recurrente, en el lote 1 de la Mz L, del Sector 2B Pampas de San Antonio, se encuentra una infraestructura de material noble de dos niveles de 128 m² aprox, otra de un solo nivel de 42.00 m² aprox. y en otra, un módulo de madera de 42.00 m² aprox.

Que, mediante Informe No. 3324-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 30 de diciembre de 2024, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que previo informe técnico del área de Catastro e Informe Legal, **considera que es procedente lo solicitado por el administrado Sr. OSCAR EDUARDO RONDAN LAURA, debiendo realizarse el levantamiento de cargas y gravámenes del predio PE 11010481**, sugiero dar el trámite correspondiente.

Conforme lo expresado y de conformidad con la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, de la Oficina Registra Moquegua, con Partida Registral N° 11010481: **RUBRO: C00003- Título de Dominio** Causante : Mary Andrea Laura Flores; siendo sus Herederos: Oscar Francisco Rondan Chavez, Julio Cesar Rondan Laura, Oscar Eduardo Rondan Laura, Mary Luisa Rondan Laura y Claudio Alberto Rondan Laura; mediante traslado de dominio por **SUCESIÓN INTESADA** presentado con fecha 23/11/2022, siendo el administrado solicitante una de las partes de la sucesión intestada, opino que es procedente lo solicitado.

Con las Facultades, conferidas por la Constitución Política del Estado. Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, D.S. N° 004-85-VC, Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto y sus modificatorias estando a las visaciones correspondientes.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

¡Bienestar para todos! Gestión 2023 – 2026

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de levantamiento de cargas y gravámenes del predio ubicado en sito Asociación Los Jazmines Mz. L, lote 1, Pampas de San Antonio, del distrito de San Antonio, inscrito en la partida registral No. 11010481.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER el levantamiento de la carga registrada en el rubro de cargas y gravámenes solicitado por el recurrente OSCAR EDUARDO RONDAN LAURA, identificado con DNI No. 10291593, del predio signado con el lote 1 de la Manzana L, Pampas de San Antonio del Distrito de San Antonio, del departamento de Moquegua con ficha registral No. 11010481., ello conforme lo expresado en la parte considerativa.

ARTICULO TERCERO: INSCRÍBASE el levantamiento de carga que se aprueba en mérito a la resolución, en la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XII Tacna, SUNARP.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

ARQ. GERMAN CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GYCT/GDUAAT
IJAP/AL
CC.ARCHIVO