



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 226 DEL 03-04-1994

Resolución Gerencial

N° 68 -2025-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 01 ABR. 2025

VISTOS:

La Carpeta N° 0000986 perteneciente a los administrados **Julio Paco Condori** con DNI N° 04430805 y **Julia Yanet Condori Arizaca** con DNI N° 04748506; el Informe N° 164-2024-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN con el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 05/DIC/2024, 10/DIC/2024 y 12/DIC/2024 respectivamente y el Expediente Administrativo N° 2452969 de fecha 29/NOV/2024, presentado por la solicitante **Gabriela Rojas Ortega** con DNI N° 74307374 sobre Solicitud de Reversión de Lote correspondiente al predio con nomenclatura **Mz. "H" Lote N° 10** perteneciente al Sector A Pampas de San Francisco de la **Asociación de Vivienda "INQUILINOS DAMNIFICADOS"**, 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° 2452969 de fecha 29/NOV/2024, presentada por la solicitante **Gabriela Rojas Ortega** con DNI N° 74307374, requiriendo la REVERSIÓN DE LOTE ubicado en la Asociación de Vivienda "INQUILINOS DAMNIFICADOS" **Mz. H Lote N° 10** perteneciente al Sector A Pampas de San Francisco del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua;

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**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27973 DEL 26-05-2003
LEY N° 820 DEL 04-04-2008

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 "INQUILINOS DAMNIFICADOS" Mz. H Lote N° 10 perteneciente al Sector A Pampas de San Francisco del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; independizado e inscrito en SUNARP con Partida Registral N° 11006157 con las medidas y colindancias que obran en la ficha de la CARPETA PROMUVI reseñada y con Código Único del SINABIP – CUS N° 201342. 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, 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° 774-2007-GDUA/MPMN de fecha 13/JUN/2007, 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 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. 2) La Resolución de Gerencia N° 1660-2007-GDUA/MPMN de fecha 12/OCT/2007, donde **SE RESUELVE** aclarar en vías de rectificación la Resolución de Gerencia N° 774-2007-GDUA/MPMN ya descrita;

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 notificará 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. (...);

Que, con Informe N° 164-2024-HFCT/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 20/DIC/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 "INQUILINOS DAMNIFICADOS", Mz. H Lote N° 10, Sector A Pampas de San Francisco, donde precisa haber realizado hasta 03 inspecciones con fecha 05/DIC/2024, 10/DIC/2024 y 12/DIC/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.2.** Transferencia irregular 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 Julio Paco Condori y Julia Yanet Condori Arizaca, han incurrido en las causales de reversión **inc. 1.** e **inc. 5.** no lográndose acreditar los incisos 2 y 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 Poseisionarios 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 Gabriela Rojas Ortega, su pareja Janser Paul Augusto Zapana Soto y 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, quien ha de adquirir la calidad de: beneficiario (por el otorgamiento de la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, la Acta de Autorización de Posesión y la Acta de Autorización de Reversión), - Adjudicatario (por el otorgamiento de la Resolución de Adjudicación) y - Titular (por el otorgamiento de Título de Propiedad y la suscripción de dicho Título de Propiedad). Ante lo expresado, y en atención a lo descrito en el



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-03-2003
LEY N° 829 DEL 01-04-1998

considerando 8 de esta resolución, se advierte 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. H Lote N° 10, Sector A Pampas de San Francisco** de la **Asociación de Vivienda "INQUILINOS DAMNIFICADOS"**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, otorgado a favor de los administrados **Julio Paco Condori** con **DNI N° 04430805** y **Julia Yanet Condori Arizaca** con **DNI N° 04748506**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR a favor y dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el predio destinado para vivienda con nomenclatura **Mz. H Lote N° 10, Sector A Pampas de San Francisco** de la Asociación de Vivienda "INQUILINOS DAMNIFICADOS", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a Julio Paco Condori y Julia Yanet Condori Arizaca mediante Resolución de Gerencia N° 774-2007-GDU/MPMN, de fecha 13/JUN/2007 (Resolución de Adjudicación) y la La Resolución de Gerencia N° 1660-2007-GDU/MPMN de fecha 12/OCT/2007 (Resolución rectificatoria).

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL la Resolución de Gerencia N° 774-2007-GDU/MPMN, de fecha 13/JUN/2007, y la Resolución de Gerencia N° 1660-2007-GDU/MPMN y todo documento otorgado a favor de Julio Paco Condori y Julia Yanet Condori Arizaca.

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. H Lote N° 10, Sector A Pampas de San Francisco** de la Asociación de Vivienda "INQUILINOS DAMNIFICADOS", 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 Julio Paco Condori y Julia Yanet Condori Arizaca, 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. H Lote N° 10, Sector A Pampas de San Francisco** de la Asociación de Vivienda "INQUILINOS DAMNIFICADOS", 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° 0000986 iniciada por los administrados Julio Paco Condori y Julia Yanet Condori Arizaca, de acuerdo a los considerandos expuestos.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GDUAAAT
AL GDUAAAT
SPCUAT
PROMUVI
CC ARCHIVO



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