



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 024-2026-MPMN

Moquegua, 05 de Marzo de 2026.

EL CONCEJO PROVINCIAL DE “MARISCAL NIETO”:

VISTO:

En “Sesión Ordinaria” del 04-03-2026, el Informe Legal N° 176-2026-GAT/GM/MPMN, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Carta N° 04-2026-AMT/R-MPMN con Registro N° 26880, el Dictamen N° 001-2026-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 103° de la Constitución Política del Perú, establece que: “Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de las diferencias de las personas. La ley, 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 ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad. La Constitución no ampara el abuso del derecho”;

Que, conforme a la jurisprudencia vertida por la Primera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria. CAS. N° 15470-2014-LIMA, se debe considerar que: “La teoría de los hechos cumplidos, sostiene que cada norma jurídica debe aplicarse a los hechos que ocurran 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 ésta y ya no ser exigidos más por la norma anterior bajo cuya vigencia fue establecido el derecho de que se trate”;

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 el Expediente N° 2556110, de fecha 15/12/2025, la administrada Sra. Magdalena Felipa Mamani Gracia, indica que al haber adquirido un terreno en subasta Pública de la Municipalidad



Provincial Mariscal Nieto, en el sector A-3 de San Antonio con el fin de lograr inscribir en SUNARP, por lo que solicita Acuerdo de Concejo de Transferencia de predio en manera de compra venta a favor de Juan Carlos Torres y Magdalena Felipa Mamani García;

Que, con Informe N° 0122-2026-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 27/01/2026, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite al Gerente de Asesoría Jurídica, el Informe N° 0122-2026-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 23/01/2026, la cual concluye que resulta necesaria y procedente la emisión del Acuerdo de Concejo Municipal que autorice la transferencia de propiedad del Lote N. 14, Manzana "C", Sector A-3, Pampas de San Antonio, a favor de la administrada MAGDALENA FELIPA MAMANI GARCÍA Y JUAN CARLOS TORRES, toda vez que el predio fue adquirido mediante venta directa, su valor se encuentra íntegramente cancelado y la observación formulada por la SUNARP se sustenta en el cumplimiento obligatorio de lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades, constituyendo dicho acuerdo un requisito indispensable para la inscripción registral de la transferencia de dominio

Que, mediante Acuerdo adoptado en el punto nueve de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 069 del 23 de junio de 1999, por unanimidad aprobó la Subasta Pública de 196 lotes de terreno para vivienda taller ubicados en el Sector A-3 de Pampas de San Antonio, habiéndose logrado la venta únicamente de 06 lotes, por lo que, en aplicación de la Ley N° 23853, el Decreto Supremo N° 025-78-VC y el Decreto Supremo N° 004-85-VC, con la Resolución de Alcaldía N° 981-99-A/MPMN de fecha 14 de julio de 1999, se resuelve: "PRIMERO-Declarar Desierta la Subasta de 190 Lotes de terreno destinados a Viviendas Taller, ubicados en las Pampas de San Antonio, Sector A-3 del Centro Poblado Menor San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua () SEGUNDO - Aprobar la Adjudicación en la Modalidad de Venta Directa de los 190 Lotes antes referidos, cuya Subasta ha sido Declarada Desierta, fijándose el valor de cada lote el mismo que fue establecido como precio Base en la Subasta, bajo la siguiente forma de pago: el 30% a la firma del Contrato, y el saldo en 08 cuotas o armadas de vencimiento mensual a partir del 01 de setiembre del presente año. Por lo que la administrada MAGDALENA FELIPA MAMANI GARCÍA canceló el 100% del valor del terreno, por la cantidad de S/ 3,000.00 soles según el detalle de los recibos siguientes: 0068991, 0068990, 0068989, 0071383, 0074650, 0077341, 0080245, 0085757, 0090034, 0093669, 0097436, 0002601, 0006826, 0009840 y 0012601; siendo así que el citado Acuerdo de Concejo, no se especifica la Transferencia de predio en manera de compraventa a favor de Juan Carlos Torres y Magdalena Felipa Mamani García";

Que, al momento de suscribir la correspondiente actualización de minuta que obra a folios (89 y 90) del presente expediente respecto a la transferencia de propiedad en la modalidad de venta directa del lote de terreno N° 14 de la Manzana "C" del Sector A-3 Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, destinado a vivienda inscrito en la Partida Matriz 05002846 (ficha 9712) independizado en la Partida Electrónica N° 11054982, a favor de los administrados Doña MAGDALENA FELIPA MAMANI GARCIA y Don JUAN CARLOS TORRES, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, no cumplió con emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo sobre dicha transferencia, lo que consecuentemente dio lugar a la emisión de la Esquela de Observación por parte de los Registros Públicos; y en tal sentido, al no existir un Acuerdo de Concejo que reconozca la acotada transferencia, corresponde a la presente Gestión Municipal asumir dicha aprobación;

Que, cabe precisar que el primigenio Acuerdo adoptado en el punto nueve de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 069 del 23 de junio de 1999, que por unanimidad aprobó la Subasta Pública de 196 lotes de terreno para vivienda taller ubicados en el Sector A-3 de Pampas de San Antonio, habiéndose logrado la venta únicamente de 06 lotes, por lo que, en aplicación de la Ley N° 23853, el Decreto Supremo N° 025-78-VC y el Decreto Supremo N° 004-85-VC, lo que equivale decir que fue aprobado con anterior 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 donde se autoriza la transferencia del predio materia de compraventa del lote de terreno N° 14 de la Manzana "C" del Sector A-3 Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, destinado a vivienda inscrito en la Partida Matriz 05002846 (ficha 9712) independizado en la Partida Electrónica N° 11054982, a favor de los administrados Doña MAGDALENA FELIPA MAMANI GARCIA y Don JUAN CARLOS TORRES, toda vez que se advierte que el Acuerdo de Concejo citado 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 la administrada, ha cumplido con pagar el íntegro de las cuotas del costo total del citado lote;

Que, mediante el Informe Legal N° 89-2026/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 ubicado en el Sector A-3 de Pampas de San Antonio, dispuesta a través del Acuerdo adoptado en el punto nueve de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 069;



Que, a través del Dictamen N° 001-2026-CODUAAT-MPMN, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, concluye: Proponer al Pleno del Concejo que es PROCEDENTE APROBAR mediante Acuerdo del Concejo Municipal, la aclaración que una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terreno ubicado en el Sector A-3 de Pampas de San Antonio, dispuesta a través del Acuerdo adoptado en el punto nueve de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 069 (...) según el siguiente detalle:

COMPRADORES	DNI N°	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	PARTIDA REGISTRAL	CÓDIGO ÚNICO DE SINABIP (CUS) N°
MAGDALENA FELIPA MAMANI GARCIA	04438047	MZ. C LOTE 14 SECTOR 3 PAMPAS SAN ANTONIO SAN ANTONIO	11054982	204918
JUAN CARLOS TORRES	04721745			

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 020-2026-MPMN, de fecha 19/02/2026, el Concejo Municipal Provincial acuerda no aprobar la aclaración la aclaración que una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terreno ubicado en el Sector A-3 de Pampas de San Antonio, dispuesta a través del Acuerdo adoptado en el punto nueve de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 069, sin embargo a través de la Carta N° 04-2026-AMT/R-MPMN, con Expediente Administrativo N° 26880, miembros del concejo municipal presentan la Reconsideración de Acuerdo, para que nuevamente sea sometido a evaluación y pronunciamiento;

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 04 de marzo del 2026, aprobó el siguiente;

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. - ACLARAR, una (01) de las adjudicaciones en la modalidad de Venta Directa, de los lotes de terreno ubicado en el Sector A-3 de Pampas de San Antonio, dispuesta a través del Acuerdo adoptado en el punto nueve de la Sesión Extraordinaria de Concejo N° 069, conforme al siguiente detalle:

COMPRADORES	DNI N°	DESCRIPCIÓN DEL LOTE	PARTIDA REGISTRAL	CÓDIGO ÚNICO DE SINABIP (CUS) N°
MAGDALENA FELIPA MAMANI GARCIA	04438047	MZ. C LOTE 14 SECTOR 3 PAMPAS SAN ANTONIO SAN ANTONIO	11054982	204918
JUAN CARLOS TORRES	04721745			

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

