



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1938

Resolución Gerencial

N° **0186** -2023- GDUAAAT/GM/MPMN
Moquegua, **19 SEP. 2023**

VISTOS:

La **Carpeta N° 0003803**; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 20 de Julio de 2023 y el Expediente Administrativo N° 2324353 de fecha 04 de Julio del 2023, presentado por el administrado **MIGUEL ANGEL ORREGO GUTIERREZ** con DNI N° 43179314, solicita Reversión de Lote correspondiente al Lote N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo – Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento 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 la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, es un órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con 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; siendo el Alcalde su representante legal y máxima autoridad administrativa, tal como lo prevé 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 Programa Municipal de Vivienda PROMUVI tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de vivienda única, a favor de las familias de menores recursos económicos de la Provincial de Mariscal Nieto, que no puedan acceder a un lote de terreno por medio de otro mecanismo, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación; y en cumplimiento de la Décima Disposición Transitoria de la Ordenanza Municipal N° 023-2008-MUNIMOQ; así como de la normativa que establece la reversión de terrenos municipales incumplidos de las condiciones contractuales de su adjudicación, asimismo como objetivo general 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, el Procedimiento de Reversión de lotes, puede ser iniciado a solicitud de parte, cuando la situación de un predio por el estado en el que se encuentre es comunicado por algún miembro de la comunidad, ya sea de forma verbal o escrita, asimismo 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 Artículo 10° de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN;

Que, el **REGLAMENTO DEL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO – ORDENANZA MUNICIPAL N° 010-2014-MPMN**, y según lo establecido en el **CAPITULO II CASUALES DE REVERSIÓN Y/O RECUPERACIÓN AL DOMINIO MUNICIPAL**, en su artículo 7°.- **CAUSALES DE REVERSIÓN**, siendo los siguientes: Inc. 1) "Abandono del predio". Inc. 2) "Transferencia irregular del predio". Inc. 3) "Alquiler del predio a favor de terceros, realizada de manera escrita o verbal". Inc. 4) "Incumplimiento de las causales contractuales establecidas en los compromisos de pago siendo en monto y oportunidad". 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". Inc. 6) "La variación del fin para el cual fue adjudicado el terreno, que sin autorización efectuó el adjudicatario". Inc. 7) "Haber proporcionado información o documentación dolosa





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1996

GDUAAT	FOLIO N° 175
--------	------------------------

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 corresponda". Inc. 8) "Ostentar la calidad de propietario de otro predio urbano debidamente acreditado ante los Registros Públicos, COFOPRI y cualquier institución formalizadora, sobre un predio diferente del sujeto de la reversión, en el mismo tiempo en el que se adquirió la titularidad". Inc. 9) "Ser Propietario y/o Posesionario de otro lote de terreno con fines de vivienda, dentro de la Provincial de Mariscal Nieto, salvo anticipos de herencias, que se encuentren debidamente inscrito ante la SUNARP".

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 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, de la revisión de la Carpeta N° 0003803, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 1823-2002-A/MPMN, de fecha 02 de Octubre de 2002, donde **SE RESUELVE: PRIMERO.- ADJUDICAR** a favor de MARIA LIDIA ALARCON IPANAQUE, el Lote N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo - Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua; el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda; seguidamente se le otorga el Título de Propiedad donde se le considera como Titular del predio antes mencionado en estricto cumplimiento de las normas generales: "**CUARTA: El titular está obligado a habitar el lote de su propiedad que este Título consolida, prohibiendo enajenar y arrendar los inmuebles trasferidos con el TITULO DE PROPIEDAD del Programa Municipal de Vivienda, por el lapso de 10 años de obtenido el mismo, así como el abandono del lote en el mismo plazo es causal de caducidad y reversión de conformidad a los establecido en los artículos 24°, 25° y 26° del D.S N° 0004-85-VC**"; "**QUINTA: Igualmente el titular deberá erigir construcción de obras de habilitación y/o edificación de 40m² del área fechada como mínimo en un plazo de 2 años contando a partir del otorgamiento del título de propiedad, siendo causal de caducidad, rescisión y reversión del inmueble trasferido en los mismos términos legales establecidos en la cláusula precedente.** Sin embargo, de acuerdo a los expuesto, **LA ADJUDICATARIA HA INCUMPLIDO LO DISPUESTO EN LAS NORMAS GENERALES CLAUSULA CUARTA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2002.**

Que, previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 20 de julio de 2023, se realizó una Inspección inopinada en el Lote N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo - Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, no encontrando a la beneficiaria durante la Inspección, encontrando en su interior a la persona de MIGUEL ANGEL PAULET MOSTAJO, el mismo que manifestó ser posesionario del predio desde el año 2009.

Que, de los hechos expuestos se desprende que el beneficiario JUAN VELASQUEZ CHAVEZ, ha incurrido en las causales de reversión, "**ABANDONO DE PREDIO**" "**TRANSFERENCIA IRREGULAR DEL PREDIO**" e "**INCUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS EXPLICITOS EN LOS DOCUMENTOS ACTAS, CONTRATOS, MINUTAS, TESTIMONIOS, TITULOS Y TODO AQUEL DOCUMENTO QUE HAYA SERVIDO PARA LA ADJUDICACIÓN O TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD O TITULARIDAD DEL PREDIO A FAVOR DEL BENEFICIARIO**", estipulados en el Art. 7° inc. 1), inc. 2) e inc. 5) del Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, aprobado por Ordenanza Municipal N° 010-20147-MPMN.

Que, en el **Art. 7° inc. 1).- ABANDONO DEL PREDIO.-** ante esta causal, el Reglamento de Reversiones precisa en su **Artículo 6° DEFINICIONES, OCTAVO PÁRRAFO**, que **LOTES BAJO CUSTODIA DE TERCEROS**, son predios que se encuentran en situación de abandono por sus Propietarios Primigenios y/o Posesionarios 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 del Señor MIGUEL ANGEL ORREGO GUTIERREZ. **Art. 7° inc. 2.- TRANSFERENCIA IRREGULAR DEL PREDIO.-** ante esta causal, el Reglamento de Reversiones precisa en su **Artículo 6° DEFINICIONES, segundo párrafo**, que **LOTE TRASFERIDO IRREGULARMENTE** es cualquier acto de cesión o traslación de derechos a un tercero sobre el predio, realizado de manera verbal o escrita, notarial o con intervención de letrado a título





GDUAAT	FOLIO N° 174
--------	-----------------

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1998

gratuito u oneroso, ejecutado por el o los titulares o por algún derecho habiente; **demostrando al momento de la inspección no ser los titulares en ninguna de las etapas del proceso de Adjudicación**, reglamentado por el Programa Municipal de Vivienda. Esta causal también conlleva lo que en el octavo párrafo del Artículo 6° ya mencionado contempla, lo cual es que los LOTES BAJO CUSTODIA DE TERCEROS son predios que se encuentran en situación de abandono por sus Propietarios primigenios y/o posesionarios reconocidos mediante Acta de Autorización de Posesión o Resolución de Adjudicación; y que a su vez se encuentran únicamente bajo el cuidado o vigilancia de familiares (a excepción de la esposa, convivientes o hijos menores) amigos o terceros. Y en el **Art. 7° inc. 5.- INCUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS EXPLICITOS**.- en esta causal, los documentos de adjudicación o traslación de dominio, entiéndase actas, contratos, minutas, testimonios, títulos y todo aquel documento que haya servido para la adjudicación transferencia de la propiedad o titularidad del predio a favor de la beneficiaria. Lográndose 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 posesionario, quien ha de adquirir la calidad de: **beneficiario** (por el otorgamiento de la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo y las Actas de Autorización de Posesión y 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). Según la DEFINICIÓN que se aprecia en el **Artículo 6° de la Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN** (Reglamento de Adjudicación) **REVERSIÓN**.- *"Es el proceso administrativo iniciado de oficio o a petición de parte, mediante el cual el lote de terreno asignado o algún beneficiario adjudicatario o propietario retorna a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto", por haber incumplido alguno de las obligaciones y/o requisitos a las cuales se somete mediante documento contractual y el presente reglamento*". Por lo que de acuerdo a lo que se expone y detalla, se estaría incumpliendo las Causales establecidas en el Reglamento de Procesos de Reversión de Lotes Adjudicados por la MPMN, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN.

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 N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo – Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, otorgado a favor de **MARIA LIDIA ALARCÓN IPANAQUE**.

ARTICULO SEGUNDO.- REVERTIR a dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo – Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a la señora **MARIA LIDIA ALARCÓN IPANAQUE** mediante Resolución de Gerencia N° 1823-2002-A/MPMN, de fecha 02 de Octubre de 2002.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, retome el Lote N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo – Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; 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) de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de PROMUVI, registrar a la ex – beneficiaria señora **MARIA LIDIA ALARCÓN IPANAQUE**, en el Libro de Registro de Lotes Revertidos, a efectos de que posteriormente no sea beneficiaria de lotes PROMUVI o bajo otra modalidad.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936

GDUAAT	FOLIO N° 173
--------	-----------------

ARTÍCULO QUINTO.- DECLARAR de libre disponibilidad el Lote N° 05 Mz. B, Sector A - 10 de la Asociación de Vivienda Pedro Paulet Mostajo – Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- Que, se **DISPONGA** el **ARCHIVO DEFINITIVO** de la Carpeta N° 0003803 iniciado por la administrada **MARIA LIDIA ALARCÓN IPANAQUE**, de acuerdo a los fundamentos expuestos líneas arriba.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
ING. EDWIN ARIAS RAMOS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



GDUAAT
PROMUVI
CC ARCHIVO