



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 209 -2022-GDUAT/GM/MPMN

Moquegua, 11 ABR. 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0002228; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 30/12/2021 y Acta de Inspección de estado de Predio de fecha 22/12/2021, y el Expediente Administrativo N° 2117868, de fecha 21/07/2021, presentado por la persona de **VILMA DAGNY PONCE MAMANCHURA**, con DNI N° 44957215 solicita la REVERSION, del lote 03 de la Manzana X de la Asociación de Vivienda "Villa 04 de Noviembre", del Sector 5, Pampas de San Francisco Sub Sector 5B, Distrito de Moquegua, Distrito Moquegua, Provincial Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua;

CONSIDERANDO:

Que, al amparo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, 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 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 la Municipalidades;

Que, el Programa Municipal de Vivienda PROMUVI tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social de vivienda única, a favor de familias de menores recursos económicos de la Provincia 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 expreso 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 **CAPÍTULO II CAUSALES 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 efectúe el adjudicatario". **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". **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 Provincia de Mariscal Nieto, salvo anticipos de herencias, que se encuentre debidamente inscrito ante la SUNARP".



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

Que, al respecto el numeral 106.1 del Artículo 106° de la Ley N° 27444 de la Ley del 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, según el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Artículo IV, Principios del Procedimiento Administrativo, en su numeral 1.16 el Principio de Privilegio de Controles Posteriores, establece: **"La tramitación de los Procedimientos Administrativos se sustentará 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 normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz"**; en concordancia con el Artículo 51°, numeral 51.1 en cuanto a la Presunción de Veracidad, indica **"Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presente el administrado para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario..."**, por lo que, **de comprobarse lo contrario a dicha información y datos brindados por la administrada en cuestión, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, iniciara las acciones que fueran necesarias atendiendo a la fiscalización de controles posteriores, incluyendo a dichas acciones el Procedimiento de Reversión por parte del PROMUVI.**

Que, de la revisión de la Carpeta de Adjudicación N° 0002228, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 1094-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 24/07/2013, donde Se Resuelve: PRIMERO.- ADJUDICAR, a favor del administrado PINO FLORES ALEX, el Lote N° 03 de la Manzana "X", del Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda. Sin embargo, la adjudicataria ha incumplido con lo dispuesto en la **CLÁUSULA SEGUNDA** de la Resolución de Gerencia N° 320-2021-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 30 de setiembre del 2021; **..., "el adjudicatario no podrá enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, mientras no se le otorgue el Título de Propiedad, y después de 05 (cinco) años de obtenido el mismo"**; por otra parte, **si con posterioridad a la adjudicación se comprueba que la adjudicataria es titular o poseionario de otros predios y/o se determina que consigno documentación falsa en su expediente que sirvió de sustento, la adjudicación es nula, siendo causal de rescisión y reversión del lote adjudicado.**

Que, según Informe N° 030-2022-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 01/03/2022, el inspector informa que previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 30/12/2021 y de fecha 22/12/2021, realizó (03) Tres Inspecciones inopinadas en fechas distintas al Lote "03" Mz. "X" del Sector 5 Pampas de San Francisco Sub Sector 5B", no encontrando al beneficiario en ninguna de las tres inspecciones. En la **PRIMERA INSPECCIÓN INOPINADA de fecha 04/10/2021 a horas 10:16 am**, con el fin de verificar la vivencia del administrado ALEX PINO FLORES, no logrando encontrarlo; se procedió al llamado a la puerta, siendo atendido por un menor de edad, quien indicó ser el hijo de la Sra. VILMA DAGNY PONCE MAMANCHURA; describiendo el predio con fachada y puerta de acceso de madera, contando con los servicios básicos. asimismo, se concluye procediendo a dejar la Notificación de Justificación de Ausencia, y las tomas fotográficas del predio en cuestión, dejando la notificación debajo de la puerta y fue recepcionado por dicho menor. En la **SEGUNDA INSPECCIÓN INOPINADA de fecha 22/12/2021 a horas 20:22**, con el fin de verificar la vivencia del administrado ALEX PINO FLORES, así como la constatación del estado del predio que conduce; sin embargo, no se le volvió a encontrar al titular. Se constató la presencia en dicho lote a la Sra. Vilma Dagny Ponce Mamanchura, quien indica ser la ex pareja y ex conviviente del administrado. Posteriormente se requirió a la administrada poder ingresar a la vivienda con el fin de levantar el Acta de Inspección de Estado del Predio, así como la verificación de vivencia de la administrada y su familia en el lote para vivienda. Procediendo con una inspección externa e interna del predio (Acta y fotografías) se logra obtener lo siguiente: La administrada indica vivir en el predio junto al hijo que tiene en común con el Sr. Alex Pino Flores; el menor de edad Adrián Fernando Pino Ponce (07 años), el mismo que se encontró al momento de la inspección; la vivienda cuenta con un fachada y puerta de acceso principal de madera; asimismo se verifica que la vivienda cuenta con ambientes erigidos con módulos de madera, esteras, falso piso, techados con calaminas y malla raschel; ambientes que están destinado y tiene el uso de: lavandería, servicio higiénico, sala, cocina y dormitorio, verificando en el predio 01 patio con piso de tierra, el mismo que es ocupado como tendedero de ropa. Finalmente, es necesario precisar que, en los ambientes antes expuestos, se observó: camas, cómoda, ropero, tv, radio, prendas de vestir, PC, mesas, sillas, licuadora, repostería, cocina a gas, refrigeradora, menaje, taza, ducha, lavadora, plantas y demás utensilios que son necesarios para una vivencia idónea de la familia en el predio. La vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe. Se finalizado la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y tomas fotográficas, y 126°. En la **TERCERA INSPECCIÓN INOPINADA de fecha 30/12/2021 a horas 13:25**, se reconfirma la ausencia en dicho lote para vivienda del administrado Alex Pino Flores; sin embargo, se volvió a encontrar a la Sra. Vilma Dagny Ponce Mamanchura, a quien se le reiteró la petición para el ingreso a la vivienda, con el fin de poder levantar información para el Acta de Inspección de Estado del Predio, así como la verificación de Vivencia de dicha administrada y su familia. Es así que luego de realizar la verificación interna y externa de la vivienda, se ratifica la información levantada en campo que se haya prescrita en la



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



Segunda Inspección Inopinada. Finalizando la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y las tomas fotográficas de la administrada.

Que, de los hechos expuestos se desprende que la beneficiaria don ALEX PINO FLORES, ha incurrido en las causales de reversión, **"ABANDONO DEL PREDIO"**. **"INCUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS EXPLÍCITOS EN LOS DOCUMENTOS 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"** y **"HABER PROPORCIONADO INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN DOLOSA FALSA O FRAUDULENTO 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"**; estipulados en el Art. 7° inc. 1), inc. 5) e inc. 7) del Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado por Ordenanza Municipal N° 010-2014-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 a la administrada **VILMA DAGNY PONCE MAMANCHURA**, junto a su respectiva familia. **Art. 7° Inc. 5.- INCUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS EXPLÍCITOS.** en esta causal, los documentos de adjudicación o traslación de dominio, entiéndase actas, contratos, minutos, 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. 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 Mariscal Nieto haya concedido algún documento oficial el cual acredite y reconozca la transferencia provisional o definitiva hacia un poseionario, 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 la Resolución de 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 a algún beneficiario adjudicatario o propietario retorna a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", por haber incumplido alguno de las obligaciones y/o requisitos a las cuales se somete mediante documento contractual y el presente reglamento;** y **Art. 7° inc. 7.- HABER PROPORCIONADO INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN DOLOSA FALSA O FRAUDULENTO 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.** en esta causal, que se le puede atribuir al administrado Alex Pino Flores, se logra acreditar mediante las inspecciones realizadas, en las cuales se constató la presencia de la señora Vilma Dagny Ponce Mamanchura, quien además preciso estar en posesión permanente en el predio desde el mes de abril del 2013. y se puede acreditar la vivencia de la administrada Vilma Dagny Ponce Mamanchura, con el Contrato Administrativo de Servicios, de fecha 27/04/2015, consignando la dirección de Asoc. Villa 4 de Noviembre Mz. X Lote 3, por lo que las Declaraciones Juradas presentadas por el señor Alex Pino Flores, para su calificación en el proceso de Adjudicación, fueron de información dolosa falsas.

Que, conforme a lo establecido en el Art. 74° d la Ley N° 27444, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los Órganos administrativos, se desconcentra en otros Jerárquicamente dependientes, transfiriéndoseles 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 del 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° "03", de la Manzana "X", del SECTOR 5 PAMPAS DE SAN FRANCISCO SUB SECTOR 5B, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, otorgado a favor de Don ALEX PINO FLORES.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° "03", de la Manzana "X", del SECTOR 5 PAMPAS DE SAN FRANCISCO SUB SECTOR 5B, del Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado al señor ALEX PINO FLORES mediante Resolución de Gerencia N° 1094-2013-GDUAT/GM/MPMN, de fecha 24 de julio del 2013.



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

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retorne el Lote N° 03 de la Mz. "X", del SECTOR 5 PAMPAS DE SAN FRANCISCO SUB SECTOR 5B, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de 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 27972 y el art. 216° inc. 1) de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina del PROMUVI, registrar al ex – beneficiario señor ALEX PINO FLORES, en el Libro de Registro de Lotes Revertidos, a efectos de que posteriormente no sea beneficiario de lotes del PROMUVI o bajo otra modalidad.

ARTÍCULO QUINTO.- DECLARAR de libre disponibilidad el Lote N° 03 Mz. "X" del SECTOR 5 PAMPAS DE SAN FRANCISCO SUB SECTOR 5B, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- Que, se DISPONGA el ARCHIVO DEFINITIVO de la Carpeta N° 0002228 iniciado por el Administrado don ALEX PINO FLORES, de acuerdo a los fundamentos expuestos líneas arriba.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER, que la presente resolución se notifique conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL