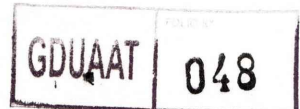




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 266 -2022-GDUAT/GM/MPMN

Moquegua, 09 MAYO 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0004154; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 17/09/2021 y Acta de Inspección de estado de Predio de fecha 22/09/2021, y el Expediente Administrativo N° 2111385, de fecha 13/05/2021, presentado por la Sra. CELIA DENY MAMANI FLORES, con DNI N° 04422918 solicita la REVERSIÓN a dominio de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, del lote 13 de la Manzana F de la Asociación de Vivienda "Sol Eterno", del Sector A6, Chen Chen, 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, entendiéndose 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 Posesorio 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".

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, de la revisión de la Carpeta de Adjudicación N° 0004154, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 2240-2015-GDUAT/GM/MPMN, de fecha 05/11/2015, donde Se Resuelve: PRIMERO.- Adjudicar a favor de la administrada MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA, con DNI N° 41173880, sobre Adjudicación del Lote N° 13, Manzana "F", Sector A-6 CHEN CHEN, Distrito de Moquegua, Provincial de 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



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



CLÁUSULA SEGUNDA de la Resolución de Gerencia N° 2240-2015-GDUAT/GM/MPMN de fecha 05 de noviembre del 2015; ..., **"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"**.

Que, previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 17/09/2021 y de fecha 22/09/2021, se realizó (03) Tres Inspecciones inopinadas en fechas distintas al Lote "13" Mz. "F", Sector A6 Chen Chen, de la Asociación de Vivienda "Sol Eterno", no encontrando a la beneficiaria en ninguna de las tres inspecciones; en la **PRIMERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 08/09/2021 a horas 17:53, con el fin de verificar la vivencia de la administrada Marleni Hilda Gonzales Córdova, no logrando encontrarla; procediendo al llamado a la puerta, fue atendido por la señora **Celia Deny Mamani Flores, con DNI N° 04422918**, la misma que manifestó encontrarse en conducción del predio conjuntamente con su familia desde el año 2015 aproximadamente, concluyendo la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y las tomas fotográficas de la administrada en dicho predio, el cual se describe con una fachada de adobe y puerta de acceso metálica; constatando que la vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe; procediendo la administrada Celia Deny Mamani Flores a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2133351, con fecha 07/12/2021. En la **SEGUNDA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 17/09/2021 a horas 10:33 am, con el fin de verificar la vivencia de la administrada Marleni Hilda Gonzales Córdova, no logrando encontrarla; procediendo al llamado a la puerta, se volvió a constatar la presencia en dicho lote para vivienda, a la administrada Celia Deny Mamani Flores, a quien se le requirió poder ingresar a su vivienda y levantar el Acta de Inspección de Estado del Predio, y la Verificación de Vivienda de dicha administrada y su familia en el predio. Procediendo con la inspección externa e interna del predio (Acta y fotografías) se logra obtener lo siguiente: La administrada indica convivir con el señor Merlin Aderli Vizcarra Mamani, y cuenta como carga familiar a: Celia Flores de Mamani (madre de 94 años) y su hijos Edward Vizcarra Mamani (23 años), los mismos que se encontraron al momento de la inspección, lote que tiene una fachada de adobe y puerta de acceso principal de metálica, verificando ambientes erigidos con adobe, falso piso y techados con calamina; ambientes que están destinados para: 02 dormitorios, 01 cocina y 01 servicio higiénico, apreciándose además 01 patio con piso de tierra y techado con malla raschell, el mismo que es ocupado como comedor y lavandería de la familia, haciendo mención que los ambientes antes descritos, se observa: camas, cómoda, ropero, DVD, Tv, radio, prendas de vestir, pc, mesa, sillas, licuadora, repostería, cocina a gas, refrigeradora, menaje, taza, ducha, mascotas (perro y gato) y demás utensilios que son necesarios para una vivienda idónea de la familia en el predio en cuestión; la vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe; finalizando con la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia (pegada en la puerta principal e introducida debajo de la puerta) y tomas fotográficas respectivas a la administrada en dicho predio; procediendo la administrada Celia Deny Mamani Flores a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2133351, con fecha 10/12/2021. En la **TERCERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 22/09/2021 a horas 18:05, reafirmando la presencia en dicho lote para vivienda a la administrada Celia Deny Mamani Flores, a quien se le volvió a requerir el ingreso a su vivienda y poder levantar el Acta de Inspección de Estado del Predio, así como la Verificación de Vivienda de dicha administrada y su familia en el predio. Procediendo con la inspección externa e interna del predio (Acta y fotografías) se ratifica la información levantada en campo que se halla prescrita en la segunda inspección inopinada, finalizando la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y tomas fotográficas respectivamente de la administrada en dicho predio; procediendo la administrada Celia Deny Mamani Flores a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2133351, con fecha 10/12/2021.

Que, de los hechos expuestos se desprende que la beneficiaria doña **MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA**, ha incurrido en las causales de reversión, **"ABANDONO DEL PREDIO"**, **"TRANSFERENCIA IRREGULAR DEL PREDIO"** e **"INCUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS EXPLICITOS 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"**; 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 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 de la señora **CELIA DENY MAMANI FLORES** y su respectiva familia. **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 TRANSFERIDO 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 gratuito u oneroso, ejecutado por él 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 se logra acreditar mediante las inspecciones realizadas en las cuales se constató la presencia de la señora **CELIA DENY MAMANI FLORES**, quien preciso ser la Adquiriente del predio en cuestión, quien también reconoce como Transferente a la administrada **MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA** (de acuerdo a lo manifestado por los poseedores del predio en las actas de inspección de estado del predio). 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, minutos, testimonios, títulos y todo aquel documento que haya servido para la adjudicación 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. 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 PMPN, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN.

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



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

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° 13, de la Manzana "F", del Sector A-6 Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, otorgado a favor de la Doña **MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° "13", de la Manzana "F", **DEL SECTOR A-6, CHEN CHEN**, del Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a la señora **MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA** mediante Resolución de Gerencia N° 2240-2015-GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 05 de noviembre del 2015

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retome el Lote N° 13 de la Mz. "F" Sector A-6, 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 a la ex – beneficiaria señora **MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA**, en el Libro de Registro de Lotes Revertidos, a efectos de que posteriormente no sea beneficiaria de lotes del PROMUVI o bajo otra modalidad.

ARTÍCULO QUINTO.- DECLARAR de libre disponibilidad el Lote N° 13 Mz. "F" Sector A-6, Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- Que, se **DISPONGA** el **ARCHIVO DEFINITIVO** de la Carpeta N° 0004154 iniciado por la Administrada doña **MARLENI HILDA GONZALES CORDOVA**, de acuerdo a los fundamentos expuestos líneas arriba.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
SUB GERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

U 9 MAYO 2022

REGISTRO	NOVA	RECIBIDO
----------	------	----------