



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 302-2022-GDUAT/GM/MPMN

Moquegua,

18 MAYO 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0004275; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 22/03/2022 y Acta de Inspección de estado de Predio de fecha 24/03/2022, y el Expediente Administrativo N° 2206179, de fecha 28/02/2022, presentado por el Sr. **WILBERT HUALLPA CHAUCCA**, con DNI N° 42314738, solicita la **REVERSIÓN** a dominio de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, del lote 22 de la Manzana A de la Asociación de Vivienda "Residencial Solari", del Sector 4, Pampas de San Francisco, 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 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";

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° 0004275, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 888-2006-GDUAT/MPMN, de fecha 27/05/2006, donde Se Resuelve: PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de ELIZAETH ORUE HUALLPA, con DNI N° 44483550, el lote N° 22 de la Manzana A del Sector 4, Pampas de San Francisco, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua; el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda. Posteriormente se emite el Título de Propiedad N° 163-2006, de fecha 17/NOV/2006, en donde se considera como titular



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

del lote antes mencionado en estricto cumplimiento a las normas generales "CUARTA: El titular está obligado a habilitar el lote de su propiedad que este título consolida, prohibiendo enajenar y arrendar los inmuebles transferidos con título de propiedad de terrenos en Programas Municipales 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 lo establecido en los artículos 24°, 25° y 26° del D. S. N° 004-85-VC"; "QUINTA: Igualmente el titular deberá erigir construcción de obras de habitación y/o edificación de 40 m² de área fechada como mínimo en un plazo de 2 años contado a partir del otorgamiento del título de propiedad, siendo causal de caducidad, rescisión y reversión del inmueble transferido en los mismo término establecido en de conformidad a lo establecido en la cláusula precedente. Sin embargo, de acuerdo a lo expuesto, **LA ADJUDICATARIA HA INCUMPLIDO LO DISPUESTO EN LAS NORMAS GENERALES, CLAUSULA CUARTA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 163-2006 DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL 2006**".

Que, previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 22/03/2022 y de fecha 24/03/2022, se realizó (03) Tres Inspecciones inopinadas en fechas distintas al Lote "22" Mz. "A", Sector 4, Pampas de San Francisco, de la Asociación de Vivienda "Residencial Solari", no encontrando a la beneficiaria en ninguna de las tres inspecciones; en la PRIMERA INSPECCIÓN INOPINADA de fecha 22/03/2022 a horas 11:27 am., con el fin de verificar la vivencia de la administrada Elizabeth Orue Huallpa, no logrando encontrarla; procediendo al llamado a la puerta, fue atendido por la señora Zaida Lovaton Sihua, la misma que manifestó ser dueña y propietaria del predio en mención, 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 madera y puerta de acceso metálica, consta de cuatro ambientes (dormitorio, comedor, cocina y baño), construcción de adobe y madera; constatando que la vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe; procediendo la administrada Zaida Lovaton Sihua a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2210028, con fecha 29/03/2022. En la SEGUNDA INSPECCIÓN INOPINADA de fecha 24/03/2022 a horas 10:00, con el fin de verificar la vivencia de la administrada Elizabeth Orue Huallpa, no logrando encontrarla; procediendo al llamado a la puerta, se volvió a constatar la presencia en dicho lote para vivienda, a la administrada Zaida Lovaton Sihua, a quien ésta vez se le requirió poder ingresar a su vivienda y así 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 vivir en el predio junto a su familia, y la señora Elizabeth Orue Huallpa no vive en dicho predio, inmueble que se encuentra con construcción rustica (adobe, madera y esteras) cerco de madera y puerta de acceso de metal, y consta de cuatro ambientes (dormitorio, comedor, cocina y baño), y cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe; finalizando con la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia (notificación que fue recepcionada y entregada a la actual posecionaria) y tomas fotográficas respectivas a la administrada en dicho predio; procediendo la administrada Zaida Lovaton Sihua a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2210028, con fecha 29/03/2022. En la TERCERA INSPECCIÓN INOPINADA de fecha 28/03/2022 a horas 03:00 pm, reconfirma la presencia en dicho lote para vivienda a la administrada Zaida Lovaton Sihua, 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 diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y tomas fotográficas respectivamente de la administrada en dicho predio; procediendo la administrada Zaida Lovaton Sihua a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2210028, con fecha 29/03/2022.

Que, de los hechos expuestos se desprende que la beneficiaria doña ELIZABETH ORUE HUALLPA, ha incurrido en las causales de reversión, "ABANDONO DEL PREDIO" "TRANSFERENCIA IRREGULAR DEL PREDIO" e "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"; 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 Posecionarios 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 Zaida Lovaton Sihua 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 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 posecionarios 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, conviviente o hijos menores), amigos o terceros; logrando acreditar la causal mediante las inspecciones realizadas en donde constato la presencia y/o posesión de terceras personas en el predio, especialmente de la administrada Zaida Lovaton Sihua, quienes conjuntamente con su familia, llevan conduciendo el predio por más de 10 años aproximadamente. 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 Mariscal Nieto haya concedido algún documento oficial el cual acredite y reconozca la transferencia provisional o definitiva hacia un posecionario, 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 MPMN, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN.



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



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° "22" de la Manzana "A", del Sector 4, Pampas de San Francisco, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, otorgado a favor de Doña ELIZABETH ORUE HUALLPA.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° "22", de la Manzana "A", DEL SECTOR 4, PAMPAS DE SAN FRANCISCO, del Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a la señora ELIZABETH ORUE HUALLPA mediante Resolución de Gerencia N° 888-2006-GDUA/MPMN, de fecha 22 de mayo del 2006.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retome el Lote N° 22 de la Mz. "A" Sector 4, Pampas de San Francisco, 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.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina del PROMUVI, registrar a la ex – beneficiaria señora ELIZABETH ORUE HUALLPA, 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° 22 Mz. A" Sector 4, Pampas de San Francisco, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- Que, se DISPONGA el ARCHIVO DEFINITIVO de la Carpeta N° 0004275 iniciado por la Administrada doña ELIZABETH ORUE HUALLPA, 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

IL 399-2022 AL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO		
MOQUEGUA		
SUB GERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL		
8 MAYO 2022		
REGISTRO	HORA	RECIBO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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