



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 484-2022-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 17 AGO. 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0005357; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 08/03/2022 y Acta de Inspección de estado de Predio de fecha 16/03/2022, y el Informe N° 386-2021-RYCL-PROMUVI-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN., de fecha 06/12/2021, la Abogada Rocio Yanett Cifra León, solicita Inspección de forma inopinada al Área de Reversiones, en vista que se encuentra inserto en el expediente copia simple del Oficio N° 70 ASOC. VIVIENDA/PEDRO/PAULET/M/CHENCHEN, de fecha 11 de octubre del 2011, mediante el cual los vecinos abajo firmantes solicitan: **REVERSIÓN DE LOTE ABANDONADO SIN VIVENCIA ACTUAL E INVESTIGACIÓN ABSOLUTO DE FIRMAS ORIGINALES LOTE A-11 PEDRO PAULET CHEN CHEN;**

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 anticpos 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"**.

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"2018 - 2027 DECEÑO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"



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

Que, de la revisión de la Carpeta de Adjudicación N° 0005357, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 0728-2009-GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 12/05/2009, donde Se Resuelve: PRIMERO.- ADJUDICAR, a favor de la administrada **SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN**, el Lote N° 11 de la Manzana "A", del Sector A-10, Asociación de Vivienda "Pedro Paulet Mostajo", C.P. de Chen Chen, 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° 0728-2009-GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 12 de mayo del 2009; **"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° 083-2022-DFCC/PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 08/06/2022, el inspector informa que previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 08/03/2022 y de fecha 16/03/2022, se realizó (03) Tres Inspecciones inopinadas en fechas distintas al Lote "11" Mz. "A" "Sector A-10 del C.P. Chen Chen", no encontrando a la beneficiaria en ninguna de las tres inspecciones. En la **PRIMERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 04/03/2022 a horas 16:39 pm, con el fin de verificar la vivencia de la administrada **SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN**, no logrando encontrarla; se procedió al llamado a la puerta nadie lo atendió, por lo cual se procedió con la notificación de JUSTIFICACIÓN DE AUSENCIA, en el cual se precisa que la administrada cuenta con un plazo de 24 horas a partir de dicha notificación para justificar su ausencia, dicho documento se dejó bajo puerta y pegado en la misma, así como las tomas fotográficas de dicho predio, el cual se describe con una fachada de material noble, con una puerta principal metálica de color negro y rejas negras en la ventana principal; se constata también que la vivienda no cuenta con medidor de energía eléctrica. En la **SEGUNDA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 08/03/2022 a horas 12:55, con el fin de verificar la vivencia de la administrada **SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN**, así como la constatación del estado del predio que conduce; sin embargo, no se le volvió a encontrar a la titular; procediendo a levantar el Acta de Inspección de Estado del Predio, así como la verificación de Vivencia, al no encontrar a ningún habitante en la vivienda se procedió con la inspección externa del predio, realizándose tomas fotográficas internas desde la parte inferior del portón principal, obteniendo la siguiente información: De la fachada se describe una de material noble puerta de acceso metálica negro, con rejas negras en la ventana principal colindante con la calle. Así también, se verifica que dicha vivienda no cuenta con alguna instalación de medidor de energía eléctrica, asimismo, de la toma diagonal de abajo arriba, realizada desde la calle (parte inferior del portón principal) y en la cual se puede apreciar un módulo de madera, 02 edificaciones rústicas de esteras techados con calamina y escombros de ladrillos; se finalizó la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia, cuyo documento se dejó bajo la puerta y pegado en la misma, así como la realización de tomas fotográficas de dicho predio. En la **TERCERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 16/03/2022 a horas 09:53 am, se reconfirma la ausencia en dicho lote para vivienda de la administrada Silvia Doris Almonte Yonsen; y al no encontrar a nadie se procedió a levantar la información para el Acta de Inspección de Estado del Predio, así como la verificación de vivienda, se realizó la inspección solo externa del predio con tomas fotográficas internas desde la parte inferior del portón principal, lográndose ratificar la información levantada en campo, por lo que se concluye la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia cuyo documento se dejó bajo la puerta y pegado en la misma, así como la realización de tomas fotográficas de dicho predio

Que, de los hechos expuestos se desprende que la beneficiaria doña **SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN**, ha incurrido en las causales de reversión, **"ABANDONO 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) 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 Poseedores 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 no presencia de terceras personas en el predio, y específicamente a la administrada **SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN**, junto a su respectiva familia; y **Art. 7° inc. 5.- INCUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS EXPLÍCITOS**, 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 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**. 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, 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;

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"2018 - 2027 DECEÑO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"



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

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° 11, de la Manzana "A", del Sector A-10 CHEN CHEN, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, otorgado a favor de la Doña SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° "11", de la Manzana "A", DEL SECTOR A-10 CHEN CHEN, del Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a la señora SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN mediante Resolución de Gerencia N° 0728-2009-GDUAAAT/GM/MPMN, de fecha 12 de mayo del 2009.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retome el Lote N° 11 de la Mz. "A" DEL SECTOR A-10 CHEN CHEN, 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 SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN, 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° 11 Mz. "A" DEL SECTOR A-10 CHEN CHEN, 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° 0005357 iniciado por la Administrada doña SILVIA DORIS ALMONTE YONSEN, 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

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO



REGISTRO	MOQUEGUA	24 JUN 2022
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO		
SUB GERENCIA PLANTEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL		