

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1986

GDUAAAT

FOLIO N°

185

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 050 -2022-GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua,

08 FEB. 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0003027; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 14/10/2021 y Acta de Inspección de estado de Predio de fecha 08/10/2021 y el Expediente Administrativo N° 2101461, de fecha 19/01/2021, presentado por la Sra. LUZMILA CHAMBI CONZA, con DNI N° 42103630, solicita la REVERSIÓN a dominio de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, del lote 23 de la Manzana N° de la Asociación de Vivienda "Bello Amanecer", del Sector 2B, Distrito San Antonio, Provincia 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, según Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, publicado el 23 de octubre del 2020, que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar o promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda, que tiene por objeto establecer las disposiciones generales para diseñar o promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda – PROMUVI, a lo que se refiere el sub numeral 2.2 del numeral 2 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna.

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, de la revisión de la Carpeta de Adjudicación N° 0003027, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 1941-2004-GDUAA/MPMN, de fecha 15/10/2004, donde Se Resuelve: PRIMERO.- Adjudicar a favor de JULIA HUANCA DE PAURO, el lote 23 de la Manzana N°, del Sector 2B, de las Pampas de San Antonio, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda. Posteriormente se emite el Título de Propiedad N° 097-2005, de fecha 15/MAR/2005, en donde se considera como titular 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 5 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 habilitación 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 6290 DEL 03-04-1996

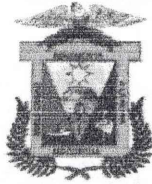
GDUAAT FOLIO N°
186

DISPUESTO EN LAS NORMAS GENERALES, CLAUSULA CUARTA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 097-2005 DE FECHA 15 DE MARZO DEL 2005. ...

Que, previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 14/10/2021 y de fecha 08/10/2021, se realizó (03) Tres Inspecciones inopinadas en fechas distintas al Lote 23 Mz. N, Sector 2B de San Antonio, de la Asociación de Vivienda Bello Amanecer, no encontrando a la beneficiaria en ninguna de las tres inspecciones; en la **PRIMERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 06/09/2021 a horas 09:00, se procedió al llamado a la puerta, siendo atendido por la señora Luzmila Chambi Conza, la misma que manifestó encontrarse en conducción del predio conjuntamente con su familia desde el año 2005, 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 calamina, puerta principal de metal; constatando que la vivienda cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe; procediendo la administrada Luzmila Chambi Conza a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2127624, con fecha 18/10/2021. En la **SEGUNDA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 08/10/2021 a horas 07:55, se volvió a constatar la presencia en dicho lote para vivienda, a la administrada Luzmila Chambi Conza, 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) logrando obtener que: La administrada cuenta como carga familiar a sus hijos Luis Fernando Pauro Chambi (16 años) y Blyit Xiomara Pauro Chambi (10 años), los mismos que se encontraron al momento de la inspección, lote que tiene una fachada de madera y calamina y puerta de acceso metálica, verificando ambientes erigidos con calaminas, módulos de madera, piso falso y techados con calaminas; ambientes que están destinados para: 01 servicio higiénico, 01 sala, 01 cocina, 01 cuarto de estudio y 02 dormitorios, apreciándose además 01 patio con piso de tierra y techado con malla raschell, haciendo mención que los ambientes antes descritos, se observa: muebles, camas, cómoda, ropero, DVD, Tv, radio, prendas de vestir, pc, mesa, sillas, licuadora, repostero, cocina a gas, refrigeradora, menaje, taza, ducha, lavadora, plantas, mascotas (gato), vehículo 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, desagüe, internet y cable; finalizando con la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y tomas fotográficas respectivas a la administrada en dicho predio; procediendo la administrada Luzmila Chambi Conza a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2127624, con fecha 18/10/2021. En la **TERCERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 14/10/2021 a horas 07:23, reafirmando la presencia en dicho lote para vivienda a la administrada Luzmila Chambi Conza y su pareja Tito Pauro Huanca, a quienes se les 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 dichos administrados 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 Luzmila Chambi Conza a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente Administrativo N° 2127624, con fecha 18/10/2021.

Que, de los hechos expuestos se desprende que la beneficiaria doña **JULIA HUANCA DE PAURO**, ha incurrido en las causales de reversión, "**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. 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. 2)**, 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; **demonstrando 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 poseesionarios 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 constata la presencia y/o posesión de terceras personas en el predio, especialmente de la administrada **Luzmila Chambi Conza** y a su pareja **Tito Pauro Huanca**, quienes conjuntamente con su familia, llevan conduciendo el predio por más de 15 años aproximadamente. Y en el **Art. 7° inc. 5)** 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 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: **beneficiarios** (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,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8280 DEL 03-04-1998

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 las competencias para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen 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;

Que, asimismo, los Artículos 24°, 25° y 26° del Decreto Supremo N° 004-85-VC, establece que las Municipalidades Provinciales controlaran el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión de la adjudicación y la reversión a su favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento, sin obligación de devolver el precio recibido. Las causales de caducidad o rescisión de la adjudicación del terreno y su reversión al dominio del Municipio entre ellas: El incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de habilitación y/o edificación fijado en la Resolución de adjudicación (...); así mismo una vez declarada la caducidad y reversión los registros Públicos por el mérito de la correspondiente Resolución y a requerimiento de la Municipalidad Provincial cancelaran los asientos respectivos, si los hubiera a nombre de terceros, procediendo a inscribir el dominio de las áreas revertidas a favor de la Municipalidad.

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° 23, de la Manzana "N", del Sector 2B, del Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, otorgado a favor de la Doña **JULIA HUANCA DE PAURO**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° 23 de la Mz. "N", de la Asociación de Vivienda Bello Amanecer, del Sector 2B, del Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, debiendo tenerse en cuenta esta situación en los padrones correspondientes, dejándose sin efecto la Resolución de Gerencia N° 1941-2004-GDU/MPMN de fecha 15 de octubre del 2004 y todo documento y/o procedimiento administrativo otorgado a doña **JULIA HUANCA DE PAURO**.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retome el Lote N° 23 de la Mz. "N" Sector 2B, del Distrito de San Antonio, 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 **JULIA HUANCA DE PAURO**, 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° 23 Mz. "N" Sector 2B, del Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- Que, se **DISPONGA** el **ARCHIVO DEFINITIVO** de la Carpeta N° 0003027 iniciado por la Administrada doña **JULIA HUANCA DE PAURO**, 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