



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



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 088-2022-GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua, 21 FEB. 2022

VISTO:

La Carpeta N° 0002206; el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 22/07/2021 y Acta de Inspección de estado de Predio de fecha 19/07/2021 y el Expediente Administrativo N° 2021597, de fecha 14/12/2020, presentado por el Sr. **JOSÉ CARLOS CCASA CASCAMAYTA**, con DNI N° 45211718 solicita la **REVERSIÓN** a dominio de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, del lote 19 de la Manzana H de la Asociación de Vivienda "Villa El Salvador", del Sector San Antonio Sur I, Distrito San Antonio, 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, de la revisión de la Carpeta de Adjudicación N° 0002206, se aprecia la Resolución de Gerencia N° 1794-2006-GDUAA/MPMN, de fecha 10/11/2006, donde se resuelve Adjudicar a favor de EMILIA DONATA PORRAS GALDOS, el lote 19 de la manzana H San Antonio Sur del Centro Poblado de San Antonio, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda. Sin embargo, la adjudicataria ha incumplido lo dispuesto en la **CLÁUSULA SEGUNDA** de la Resolución de Gerencia N° 1794-2006-GDUAA/MPMN de fecha 10 de noviembre del 2006; ..., **"los adjudicatarios no pueden enajenar, arrendar ni abandonar el inmueble transferido, mientras no se le otorgue el Título de Propiedad"**.

Que, previa emisión del Acta de Inspección de Estado del Predio, de fecha 22/07/2021 y de fecha 19/07/2021, se realizó (03) Tres Inspecciones inopinadas en fechas distintas al Lote 19 Mz. H, Sector San Antonio Sur I, de la Asociación de Vivienda Villa El Salvador, no encontrando a la beneficiaria en ninguna de las tres inspecciones; en la **PRIMERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 14/07/2021 a horas 16:43, se procedió al llamado a la puerta, siendo atendido por el señor José Carlos Ccasa Cascamayta, el mismo que manifestó encontrarse en conducción del predio conjuntamente con su familia desde hace más de 07 años, concluyendo la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y las tomas fotográficas del administrado en dicho predio, el cual se describe con una fachada de madera y calamina, puerta principal de metal; se constata que la vivienda cuenta con los servicios básicos de agua y desagüe, luz con paneles solares; procediendo el administrado José Carlos Ccasa Cascamayta a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente N° 2117215, con fecha 15/07/2021. En la **SEGUNDA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 19/07/2021 a horas 12:15, se volvió a constatar la presencia en dicho lote para vivienda al administrado José Carlos Ccasa Cascamayta y a su pareja Zorayda Arimuya Isampa, a quienes esta





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

vez se le requirió poder ingresar 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) lográndose obtener que: Los administrados cuentan como carga familiar a sus hijos Sandra M. Shahuano Arimuya (12 años), Joseph R. Shahuano Arimuya (06 años) y Jesely Ccasa Arimuya (01 año), los mismos que se encontraron al momento de la inspección, lote que tiene una fachada de madera y puerta de acceso metálica, verificando ambientes erigidos con módulos de madera, piso falso y techado con calamina; ambientes que están destinados para: 01 sala, 01 cocina, 02 dormitorios y 01 servicio higiénico, apreciándose además 01 patio con piso de tierra y techado con malla raschell, haciendo mención que los ambientes antes descritos, se observa: camas, cómoda, ropero, DVD, Tv, radio, prendas de vestir, mesa, sillas, repostero, cocina a gas y a leña, menaje, taza, ducha, plantas, mascotas (perro), 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 agua, desagüe y luz (paneles solares); finalizando con la diligencia con la notificación de Justificación de Ausencia y tomas fotográficas del administrado en dicho predio; procediendo el administrado José Carlos Ccasa Cascamayta a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente N° 2118100, con fecha 23/07/2021. En la **TERCERA INSPECCIÓN INOPINADA** de fecha 22/07/2021 a horas 10:43, reafirmando la presencia en dicho lote para vivienda al administrado José Carlos Ccasa Cascamayta y a su pareja Zorayda Arimuya Isampa, 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 del administrado en dicho predio; procediendo el administrado José Carlos Ccasa Cascamayta a la devolución de las notificaciones mediante documento con Expediente N° 2118102, con fecha 23/07/2021.

Que, de los hechos expuestos se desprende que la beneficiaria doña **EMILIA DONATA PORRAS GALDOS**, 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; **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 poseionarios 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 los administrados **José Carlos Ccasa Cascamayta** y a su pareja **Zorayda Arimuya Isampa**, quienes conjuntamente con su familia, llevan conduciendo el predio por más de 05 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, 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° 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;



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° 19, de la Manzana "H", del Sector San Antonio Sur I, del Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, otorgado a favor de la Doña **EMILIA DONATA PORRAS GALDOS**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° 19 de la Mz. "H", de la Asociación de Vivienda Villa El Salvador, del Sector San Antonio Sur I, 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° 1794-2006-GDU/MPMN de fecha 10 de noviembre del 2006.

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retome el Lote N° 19 de la Mz. "H" Sector San Antonio Sur I, 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 **EMILIA DONATA PORRAS GALDOS**, 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° 19 Mz. "H" Sector San Antonio Sur I, del Distrito de San Antonio, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ARTÍCULO SEXTO.- Que, se **DISPONGA** el **ARCHIVO DEFINITIVO** de la Carpeta N° 0002206 iniciado por la Administrada doña **EMILIA DONATA PORRAS GALDÓS**, 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