



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

Resolución Gerencial

N° : 258-2026-GDUAAAT/GM/MPMN

Moquegua, 20 ABO. 2023

VISTOS:

La Carpeta N° 0005360 perteneciente a la administrada **Teresa Mamani Cuno** con DNI N° 04409077; el Informe N° 107-2025-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN con el Acta de Inspección de Estado del Predio de fecha 07/NOV/2025 y 11/NOV/2025 respectivamente y el Expediente Administrativo N° 2548379 de fecha 23/OCT/2025, presentado por el solicitante **Luis Hebert Pachó Ramos** con DNI N° 41092506 sobre Solicitud de Reversión de Lote correspondiente al predio con nomenclatura **Mz. "E" Lote N° 19** perteneciente al Sector A-6 Chen Chen de la **Asociación de Vivienda "SOL ETERNO"**, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, al amparo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar 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 la 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, asimismo, los Artículos 24°, 25° y 26° del Decreto Supremo N° 004-85-VC, establece que las Municipalidades Provinciales controlaron 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 (...); asimismo 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;

Que, además de la aplicación del Principio de Verdad Material reseñado en el inciso 1.11 del TUO de la Ley N° 27444, el procedimiento de REVERSIÓN DE LOTE se fundamenta en el Principio de Privilegio de Controles Posteriores que es la facultad de la autoridad administrativa de ejercer fiscalización posterior, ello según el Artículo IV numeral 1.16 del TUO de la Ley N° 27444, donde establece que: "La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.", en concordancia con el Artículo 51° del mismo cuerpo legal invocado;

Que, la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, publicada en fecha 06/SET/2014, aprueba el Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (en adelante EL REGLAMENTO); que tiene como finalidad (Art. 1° del Reglamento) satisfacer las necesidades reales de vivienda a favor de las familias de bajos recursos económicos, especialmente de aquellas personas que cuenten con carga familiar, que no posean, ni sean Propietarios de inmuebles urbanos dentro de la jurisdicción de la Provincia de Mariscal Nieto; así como el objetivo general y específicos (Art. 2° y 3° del Reglamento) de 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. Asimismo, **en atención al Artículo 5° del Reglamento, dicha normativa es de aplicación tanto para los lotes adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto ya sea mediante el Programa Municipal de Vivienda, y/o cualquiera sea su modalidad de adjudicación.** Lo mencionado previamente en este considerando, se halla en concordancia con lo estipulado en el **Artículo 19° de la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN** (Reglamento de Adjudicación y Formalización de Predios con Fines de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto), el cual indica que REVERSIÓN DE LOTE DE TERRENO A DOMINIO MUNICIPAL es: "(...) el procedimiento a cargo del Área de Reversiones de la Oficina del PROMUVIF que tiene como objeto recuperar lotes destinados para vivienda que estén en proceso de adjudicación, titulados o que la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto haya adjudicado por cualquier otra modalidad, regresando la titularidad de dominio a dicha entidad y quedando en condición de libre disponibilidad, para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten. Se rige por el Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1996

Adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN o norma que la sustituya.";

Que, según la segunda viñeta del Artículo 10° de El Reglamento, precisa que: • A SOLICITUD DE PARTE: La Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial podrá iniciar los procesos de reversión cuando la situación de un predio por el estado en el que se encuentre es comunicado por algún miembro de la comunidad, ya sea en forma verbal o escrita, manteniéndose el carácter de reservado el proceso y la identidad del informante, una vez meritadas las pruebas alcanzadas o los indicios comunicados iniciará el procedimiento regulado; tomando la presente iniciativa como participación vecinal en el proceso de fiscalización. Si por el contrario los moradores tienen conocimiento de los lotes abandonados, deberá solicitar inspección de los mismos de acuerdo a lo normado en el TUPA. **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 expresado en El Reglamento;

Que, en la presente CARPETA PROMUVIF se aprecia la solicitud con Expediente Administrativo N° 2548379 de fecha 23/OCT/2025, presentada por el solicitante **Luis Hebert Pacho Ramos con DNI N° 41092506**, requiriendo la REVERSIÓN DE LOTE ubicado en la Asociación de Vivienda "SOL ETERNO" **Mz. E Lote N° 19 perteneciente al Sector A-6 Chen Chen** del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; al respecto el numeral 106.1 del Artículo 106° de la Ley N° 27444 de la Ley de 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, el predio que se pretende intervenir se encuentra ubicado en la Asociación de Vivienda "SOL ETERNO" **Mz. E Lote N° 19 perteneciente al Sector A-6 Chen Chen** del distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; independizado e inscrito en SUNARP con Partida Registral N° 11004225 con las medidas y colindancias que obran en la ficha de la CARPETA PROMUVIF reseñada. Asimismo, la Oficina del PROMUVIF ha verificado en la ficha registral antes prescrita, que el predio se encuentra bajo la titularidad y dominio de terceras personas a quienes en su momento se les adjudicó, siendo en este caso la administrada Teresa Mamani Cuno;

Que, de la revisión de la CARPETA PROMUVIF, se verifican los siguientes documentos emitidos a favor de la presunta infractora: **1) El Acta de Posesión** con fecha 20/FEB/2002, otorgada por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (MPMN) a favor de la administrada mencionada en el párrafo precedente, documento con el cual según la CLAUSULA PRIMERO se autoriza la posesión física del predio en cuestión ya descrito preliminarmente; asimismo en las CLAUSULAS sucesivas de dicho documento, precisan que en caso de incumplimiento de los términos establecidos y/o de la normativa pertinente, dará lugar a la declaración de dejar sin efecto legal dicha acta así como la reversión del lote, consecuentemente, será inminente la pérdida de todos los derechos adquiridos, la nulidad de los registros, padrones y documentos otorgados por la MPMN. **2) La Resolución de Alcaldía N° 460-2002-A/MPMN** de fecha 20/FEB/2002, donde SE RESUELVE ADJUDICAR el predio ya descrito a favor de la administrada reseñada. Asimismo, en la parte resolutive de dicha resolución se establece la siguiente cláusula (resaltado en negrita propio): "(...) **SEGUNDO.** Los adjudicatarios(a) quedan **obligados a habitar en forma inmediata el inmueble antes indicado, conjuntamente con su familia**, concediéndoseles un plazo de 15 días calendarios para vivencia y posesión en el predio, igualmente el término de noventa (90) días para **erigir construcción de carácter definitivo en el predio en un área no menor de 20.00 m2; el incumplimiento de la presente cláusula dará lugar a la reversión del lote adjudicado al dominio de la municipalidad provincial Mariscal nieto, sin que exista obligación de resarcimiento por los pagos y mejoras que hubiere efectuado.** **3) El Título de Propiedad N° 00863** de fecha 19/AGO/2002 donde se le considera a la presunta infractora como Titular del predio antes mencionado, ello en estricto cumplimiento de las Normas Generales (respecto a las condiciones y restricciones también inscritas en SUNARP) que obran en dicho documento: **TERCERA:** "Ningún poblador podrá ser propietario de mas de un lote de terreno en cualquier asentamiento humano o Programa Municipal de Vivienda en la Provincia de Mariscal Nieto. De comprobarse la infracción de esta norma, el lote, materia de este documento, revertirá automáticamente a la Municipalidad de Moquegua."; **CUARTA:** "El titular esta obligado a habitar 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 dentro del mismo plazo es causal de caducidad y reversión de conformidad a lo establecido en los Art. 24, 25 y 26 del DS. Nro. 004-85-VC."; **QUINTA:** "Igualmente el Titular deberá erigir construcción de las obras de Habitación y/o edificación de 40 m2 de área techada como mínimo en un plazo de dos (2) años contados a partir del otorgamiento del título de propiedad, siendo causal de caducidad, rescisión y reversión del inmueble transferido en los mismos términos legales establecidos en la cláusula precedente."; **SEXTA:** "Las personas que participen en invasiones que puedan



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1938

realizarse a los terrenos de Propiedad Municipal (del estado o Privados), se harán acreedores a las severas sanciones civiles y penales que establecen las disposiciones legales vigentes."; cabe recalcar que dicho Título de Propiedad ha sido inscrito en la Partida Registral N° 11004225 del predio en cuestión, extendiéndose los asientos: N° C00002 del Rubro Títulos de Dominio, donde obra la inscripción de la adjudicación de dicho predio a favor de beneficiaria Teresa Mamani Cuno con DNI N° 04409077, y N° D00002 del Rubro Gravámenes y Cargas, donde obra las restricciones que se hallan sujetas a la transferencia realizada a favor de la administrada ya mencionado;

Que, en cuanto a las inspecciones efectuadas, han sido desarrolladas en estricto cumplimiento al **Artículo 11° del Reglamento del Proceso de Reversión** el cual contempla "PROCEDIMIENTO.- El Procedimiento consta de tres (03) etapas, siendo las siguientes **a) Identificación situacional del predio a intervenir y levantamiento del acta de verificación de estado del predio**, el cual se efectuara de la siguiente manera: - **Si, el predio se encontrara vacío** en total estado de abandono bastara con una sola inspección para su reversión, asimismo no se considerara notificación alguna. Sin embargo, **si el Predio a intervenir contara con alguna construcción** ya sea rústica o de material noble, se podrán considerar de 02 hasta 03 inspecciones en diferentes horarios; el cual incluirá tres fotografías como mínimo, en las inspecciones inopinadas efectuadas. **Asimismo**, según sea el caso se notificara a los administrados para que en un Plazo de 24 horas se apersonen a la Gerencia de Desarrollo Urbano para justificar su ausencia. - **Sin embargo, si en alguna de las inspecciones efectuadas, se encontrara al morador**, se suspenderá temporalmente el proceso de Reversión del Lote de Terreno, quedando en Observación constante hasta cumplir con el plazo indicado en la normatividad de la materia y/o Título de Propiedad. (...) Cabe señalar que con el Expediente Administrativo N° 2550867-2025 de fecha 10/NOV/2025, la administrada Teresa Mamani Cuno presentó una justificación de ausencia, que si bien es cierto se encontró dentro de plazo, la documentación que adjunta y los hechos que expone en su solicitud son contradictorios a los que el área de inspecciones detalló en su informe respecto a las verificaciones realizadas en el predio en cuestión, complementado a la documentación sustentatoria del Área de Reversiones del PROMUVIF, por lo que se ha determinado continuar con el PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN.;

Que, con Informe N° 107-2025-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN, de fecha 20/NOV/2025, el Área de Inspecciones de la Oficina del PROMUVIF pone de conocimiento las diligencias realizadas in situ, sobre el predio ubicado en la Asociación de Vivienda "SOL ETERNO", **Mz. E Lote N° 19, Sector A-6 Chen Chen**, donde precisa haber realizado hasta 02 inspecciones con fecha 07/NOV/2025 y 11/NOV/2025 respectivamente, fechas en las cuales también se levantaron las Actas de Verificación de Estado de Predio en estricto cumplimiento a las exigencias expuestas en la Ordenanza de Reversiones de Lotes ya reseñada en el párrafo precedente, dichas actuaciones administrativas obran en la CARPETA PROMUVIF, donde se detalla las características del predio, su estado físico actual así como observaciones respecto a la posesión, conducción y uso del lote para vivienda. De dichos actuados se colige que, según el Área de Inspecciones del PROMUVIF: **El predio se encuentra cercado con esteras deterioradas, con una puerta de calamina y hacia el interior se observa un ambiente de esteras, con algunos adobes y restos de basura; no denota vivencia, predio completamente abandonado. No cuenta con los servicios básicos (luz eléctrica, agua y desagüe);**

Que, en el informe reseñado y las Actas de Verificación de Estado de Predio, se observa que el Área de Inspecciones, luego de las verificaciones realizadas, ha colegido (en atención al Artículo 7° de El Reglamento) las siguientes causales por las cuales debería procederse con la Reversión, las mismos que se determinan acorde a los incisos del artículo aludido: **«inc.1. Abandono del Predio; e inc.5. Incumplimiento de los términos explícitos en 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.»**

Que, de los hechos expuestos y revisados los actuados obrantes en la CARPETA, se desprende que la administrada Teresa Mamani Cuno, ha incurrido en las causales de reversión **inc. 1. e inc. 5.** expuestos en el artículo 7° del Reglamento de Reversiones ya mencionados en el informe del Área de Inspecciones del PROMUVIF, ello acorde a los fundamentos siguientes: **inc. 1. ABANDONO DEL PREDIO.-** ante esta Causal, el REGLAMENTO DE REVERSIONES en el **Artículo 6°** (sobre DEFINICIONES) se aprecia la exégesis de 02 términos que pueden definir esta causal, las cuales son: - **primera viñeta**, LOTE ABANDONADO.- predio que habiendo sido adjudicado su estado es de abandono, encontrándose deshabitado mostrando deterioro inusual en sus edificaciones o instalaciones si las tuviere producto del abandono, la intemperie o ausencia de cualquier tipo de mantenimiento o arreglo, pasible del ingreso de terceras personas o animales, o con visibles muestras de ser receptáculo de desechos sólidos; esta causal también conlleva a lo que en la - **tercera viñeta del Artículo 6°** ya mencionado contempla, lo cual es sobre los LOTES NO DENSIFICADOS.- predio con cerco perimétrico o sin él, con edificaciones rústicas (adobe, esteras, madera, etc.) o de material noble, menores a los 40 metros cuadrados (dentro de los 02 años desde la entrega del título de propiedad) o a los mínimos establecidos en las condiciones de adjudicación. Lo mencionado se refuerza concordándolo con lo descrito en el Reglamento de Adjudicaciones, que según la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN, precisa en su **Artículo 5° (DEFINICIONES): Párrafo 11, "LOTE ABANDONADO.-** se define como lote abandonado, cuando en las inspecciones que se realicen a dicho lote de terreno, se constata alguna de las siguientes características: **a)** No presenta signos de posesión permanente. **b)** Lote de terreno cuenta con construcciones provisionales o definitivas, totalmente descuidadas (deterioros ocasionados por un periodo largo en el que el poseedor concluyó con su ocupación material) y sin signos de mantenimiento. **c)** La construcción provisional o definitiva que se encuentra en el lote es menor a 20.00 m2 de área techada. **d)** El lote no cuenta con servicio mínimo de agua (Conexión domiciliar, tanque, cilindro, piletas públicas, Etc.), luz u otros servicios básico." **Párrafo 12, "LOTE VACÍO.-** Un lote es considerado vacío cuando al momento de la inspección o verificación se observa que dentro de su perímetro no existe vivienda, ni



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8250 DEL 03-04-1996

construcción provisional o definitiva, ni se da al predio uso alguno". Por otro lado, la – octava viñeta, indica que LOTES BAJO CUSTODIA DE TERCEROS son predios que se encuentran en **situación de abandono por sus propietarios primigenios y/o poseedores 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. Esta definición, es concordante con el Artículo 922º (causales de extinción de la posesión) inciso **2. Abandono** del Código Civil vigente. Cabe señalar que esta concordancia se realiza al amparo del Artículo VIII inc. 1. del TUO de la Ley N° 27444 (Deficiencia de fuentes) que precisa: "Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad"; así como el Artículo IX (Aplicación supletoria del Código Civil) que contempla: "Las disposiciones del Código Civil se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza". Es necesario recalcar que las inspecciones realizadas en el PROMUVIF, son a predios en los cuales se hallan VIVIENDAS UNIFAMILIARES. Ergo, en cuanto a la definición de "VIVIENDA", acorde a la **NORMA TÉCNICA "G.040 – DEFINICIONES" del Reglamento Nacional de Edificaciones**, aprobada por **D.S. N° 011-2006-VIVIENDA** (de conformidad con el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA, publicada el 29/ENE/2021, se dispone la modificación de la Norma Técnica G.040, Definiciones), define el término como: "(...) - **Vivienda**: Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de dormir, comer, cocinar, asear, entre otras. El estacionamiento de vehículos, cuando existe, forma parte de la vivienda. (...) - **Vivienda unifamiliar**: Unidad de vivienda sobre un lote único, destinado a la residencia de un solo grupo familiar". Por lo que la causal que se trae a colación, se logra acreditar mediante las inspecciones realizadas, en las cuales se constató in situ y en el predio destinado para vivienda, la ausencia constante de la beneficiaria, así como la falta de mantenimiento y la no densificación del predio en cuestión, evidenciándose el incumplimiento de las condiciones establecidas en los documentos de adjudicación otorgadas respecto a las obras de edificación y/o construcción que debieron desarrollarse en dicho predio para ser habitable y poder ser verificable la realización de actividades humanas en tal lote para vivienda por parte de la beneficiaria en cuestión. Se aprecia claramente que la presente causal de reversión se halla estrechamente ligada a la causal prescrita en el inc. 5 del artículo 7º del Reglamento de Reversiones. **inc. 5. INCUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS EXPLÍCITOS EN LOS DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN O TRASLACIÓN DE DOMINIO (...)**. Esta causal se puede acreditar teniendo en cuenta que, para el inicio de algún procedimiento de reversión de lote para vivienda, se requiere previamente que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto haya concedido algún documento oficial el cual acredite y reconozca la transferencia provisional o definitiva hacia un administrado, quien ha de adquirir la calidad de: - Beneficiario (por el otorgamiento de la Resolución de Inscripción en el Padrón Definitivo, la Acta de Autorización de Posesión y la Acta de Autorización de Reversión), - Adjudicatario (por el otorgamiento de la Resolución de Adjudicación) y - Titular (por el otorgamiento de Título de Propiedad y la suscripción de dicho Título de Propiedad). Aclarando el horizonte respecto a la calidad que adquiere la administrada en el proceso de titulación, se trae a colación la definición que se aprecia en el **párrafo 30 del Artículo 5º del REGLAMENTO DE ADJUDICACIONES**, el cual indica que: "**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**. El procedimiento de reversión se rige por el "Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto", de conformidad con el Artículo 17º del presente Reglamento" (énfasis en negrita agregado). Cabe señalar que se advierte un error material respecto a la identificación del Artículo a aplicar, dice Artículo 17º pero debe decir **Artículo 19º del Reglamento de Adjudicaciones** ya expuesto en el considerando 4 de esta resolución. Ante lo expresado, y en atención a lo descrito en el considerando 8 de la presente resolución, se corrobora la preexistencia de documentos oficiales emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto a favor de la administrada que sirvieron en el Proceso de Adjudicación del Lote para Vivienda, cuyos términos, condiciones y/o cláusulas fueron incumplidas. En este caso, la administrada ha adquirido la calidad de Titular (por el otorgamiento de Título de Propiedad y la suscripción de dicho Título de Propiedad) consecuencia del último acto administrativo favorable en el desarrollo del proceso de titulación de la administrada en cuestión;

Que, con las actuaciones previas realizadas tales como las Inspecciones in situ levantando el Acta de Verificación de Estado de Predio y Verificación de Vivencia de los Administrados Encontrados en el Predio, así como la valoración y evaluación de los antecedentes obrantes en la Carpeta PROMUVIF N° 0005360 tales como Inspecciones y, entre otros, todo documento oficial emitido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto a favor de beneficiaria; tomando el dato del número de Partida Registral del predio en cuestión, también se ha realizado consultas en distintos soportes técnicos digitales como la BASE GRÁFICA REGISTRAL de SUNARP, GOOGLE MAPS y principalmente GOOGLE EARTH PRO; **de dichos instrumentos de apoyo se han extraído imágenes geospaciales realizadas sobre el predio en cuestión tomadas en distintos intervalos anuales**. Al ser este sistema de información geográfica una herramienta para extraer medios probatorios, pero de carácter referencial, la doctrina recomienda que dichos medios requieren ser acompañados y corroborados con otros medios objetivos de prueba. En este sentido, su principal función probatoria es referencial ayudando a demostrar la antigüedad de las construcciones y el uso del suelo a través del tiempo (acreditación de posesión) por lo que se ha realizado también la valoración de toda la documentación obrante en la Carpeta PROMUVIF N° 0005360 mencionada en el inicio de este párrafo considerativo;

Que, habiéndose verificado las imágenes geospaciales que ofrece Google Earth Pro sobre el predio en cuestión, se evidencia que, en los años 2005, 2009, 2011, 2013, 2018, 2021, 2023 y 2026 **NO EXISTEN construcciones algunas**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27973 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1934

sobre el mismo, a excepción de lo indicado por el Área de Inspecciones del PROMUVIF en su informe, citado en los párrafos precedentes, donde indica haber observado el predio con construcción rústica (esteras), cercado con esteras deterioradas, con una puerta de calamina y hacia el interior se observa un ambiente de esteras, con algunos adobes y restos de basura, no denota vivencia, predio completamente abandonado. No cuenta con los servicios básicos (luz eléctrica, agua y desagüe). A lo expuesto por el inspector del PROMUVIF y valorando los paneles fotográficos que adjunta a su informe, los mismos que han sido contrastados con la información adquirida por los soportes técnicos ya mencionados, claramente no es posible considerar dicho "ambiente" como una obra de edificación y/o construcción, toda vez que el mismo no cuenta con las condiciones necesarias como para poder ser habitada por alguna persona. Con tal prueba se podría desacreditar los años de vivencia y posesión, continua, pacífica, personal y pública que pudiera alegar la administrada Teresa Mamani Cuno, advirtiéndose el abandono del predio y el incumplimiento de los términos, condiciones y/o cláusulas que obran en los documentos oficiales emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto a favor de la administrada ya mencionado, y que sirvieron en el Proceso de Adjudicación del Lote para Vivienda, dichos documentos están descritos en el Considerando 8 de esta Resolución;

Que, es menester poner de conocimiento ante vuestra instancia que, el trámite de Adjudicación y Titulación a favor de la administrada en cuestión, fue en el marco, imperio y vigencia de la Ordenanza Municipal N° 005-2001-MUNIMOQ de fecha 03/SET/2001, la cual aprobó el REGLAMENTO DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS EN PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA PROMUVI, en donde el Artículo 2° contempla: «DE LOS OBJETIVOS Y FINES: El presente Reglamento tiene por objeto normar el proceso para obtener la adjudicación de terrenos en los "Programas Municipales de Vivienda", el que persigue como único fin contribuir a resolver la imperiosa necesidad social de VIVIENDA ÚNICA de las familias de menores o escasos recursos económicos de la Provincia.». Asimismo, se precisa en el «Artículo 20°.- Los Títulos y/o documentos de transferencia que se otorguen contendrán las condiciones y requisitos esenciales de la Adjudicación, éstos Títulos constituyen documento público inobjetable para todos los efectos legales en mérito a los cuales procede la inscripción respectiva en los Registros Públicos.» y el «Artículo 22°.- La Municipalidad Provincial de "Mariscal Nieto", para hacer efectivo las reversiones y/o rescisiones por incumplimiento de las obligaciones contractuales y/o causales establecidas en el Título o documento de transferencia, aplicará las facultades otorgadas por la Ley Orgánica 23853 y lo establecido en el Decreto Supremo 004-85-VC, Ordenanza Municipal 013-2000-MUNIMOQ y demás Normas conexas y Complementarias.». En este sentido, debemos ser insistentes en la postura, fines y objetivos que persigue desde más de 25 años la Oficina del Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad - PROMUVIF (antes Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI), la cual es de satisfacer la imperiosa necesidad de VIVIENDA ÚNICA a favor de familias de bajos recursos económicos en el Ámbito de la Provincia Mariscal Nieto. **ERGO, sobre el predio que se trae a colación ubicado en la Asociación de Vivienda "SOL ETERNO", Mz. E Lote 19 del Sector A-6 Chen Chen del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua, y de la administrada Teresa Mamani Cuno, NO SE LOGRA CORROBORAR dicha necesidad de VIVIENDA, puesto a que no logra acreditar ninguna construcción de las obras de Habilitación y/o edificación de 40 m2 de área techada; y mucho menos, mediante las visitas inspectivas realizadas, la vivencia y posesión pública, pacífica, física, permanente y continua de dicho beneficiaria sobre el predio mencionado;**

Que, respecto al procedimiento de reversión planteada por la oficina del PROMUVIF, la misma expone como referencia también la SENTENCIA N° 041-2020-JCMN del Juzgado Civil Permanente de Mariscal Nieto - Moquegua, de fecha 26/JUN/2020, en donde la SEXTA PARTE CONSIDERATIVA de dicha resolución precisa que: "6.1. (...) mediante Resolución N° 10 - Sentencia de Vista de fecha 27 de abril del 2018, expedida en el Expediente N° 00094-2017-0-2801-JM-CI-02, la Sala Mixta de Mariscal Nieto en un caso similar al presente efectúa la interpretación de la cláusula CUARTA de las cláusulas generales del Título de Adjudicación (...) **precisando que el plazo de cinco (05) años conferido a la demandante para que ocupe el bien y pueda ejecutar las construcciones, (...) quedando claro que la Municipalidad únicamente puede revertir el bien sólo después de transcurrir los cinco (05) años, plazo establecido en favor de la beneficiaria para que lo habilite y construya según sus posibilidades.** 6.2. Por lo que (...) **corresponde ser aplicado en el presente caso por efectos de la competencia funcional o de grado (...)**" (resaltado en negrita propio);

Que, del documento expuesto en el párrafo precedente, se trajo a colación para un mejor análisis por parte del Área Legal de la GDUAAT, y con el fin de prosperar en el trámite del procedimiento de reversión que es materia de esta Resolución, toda vez que, en atención a la resolución descrita, ha transcurrido los plazos de las restricciones que se exponen en las **NORMAS GENERALES CUARTA y QUINTA del Título de Propiedad N° 00863 de fecha 19/AGO/2002** otorgado a la presunta infractora Teresa Mamani Cuno a quien se le confirió la Titularidad del predio ubicado en la Asociación de Vivienda "SOL ETERNO", Mz. E Lote 19 del Sector A-6 Chen Chen del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Departamento de Moquegua; asimismo y se reitera que, no se logra corroborar necesidad de VIVIENDA alguna ni la vivencia y posesión pública, pacífica, física, permanente y continua de dicho beneficiaria sobre el predio mencionado;

Que, habiéndose verificado la Partida Registral N° 11004225, el predio a intervenir se encuentra bajo la titularidad y dominio de la administrada Teresa Mamani Cuno, es por tanto que, aprobándose la Resolución de Reversión de Lote, se requiere preventivamente oficiar a la SUNARP - Oficina Registral de Moquegua la inscripción de dicho acto administrativo modificatorio de titularidad dominial en la partida descrita, en la cual además se extenderá una anotación en el rubro de cargas y gravámenes, dejándose constancia que queda pendiente acreditar que la resolución de Reversión de Lote ha quedado firme y



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 820 DEL 03-01-1998

consentida en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente o la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa;

Que, estas acciones registrales preventivas, como es el acto administrativo modificatorio de titularidad dominial, es una medida cautelar registral temporal, su función principal es reservar la prioridad registral y advertir a terceros sobre una modificación inminente en la titularidad del bien inmueble a intervenir, protegiendo así los derechos de la entidad mientras se concluye con la documentación definitiva;

Que, las actuaciones administrativas expuestas, se hallan amparadas normativamente en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN, donde su **Artículo 10°** (sobre *Inscripción en mérito a acto administrativo*), los 2 últimos párrafos indican: «...**Tratándose de acto modificatorio de titularidad dominial, en caso de no acreditarse que la resolución ha quedado firme, se extenderá además una anotación, en el rubro de cargas y gravámenes, en la que se dejará constancia de dicha circunstancia.** La anotación a que se refiere el párrafo anterior solo podrá cancelarse en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente o la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa» (resaltado en negrita propio). El articulado mencionado es concordante con el literal c) del Artículo 11° de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN: "... **La Resolución de reversión de lotes será publicada en el portal web institucional y el diario de las Publicaciones Judiciales de la localidad. Una vez consentida la Resolución de reversión de lotes, se remitirá un ejemplar de la Resolución que aprueba su reversión a la SUNARP, a fin de que se proceda a inscribir el dominio de los lotes o áreas revertidas a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.**", y el Artículo 26° del Decreto Supremo N° 004-85-VC: "**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.**";

Que, conforme a lo establecido en el artículo 74° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimientos Administrativos General, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los órganos administrativos se desconcentra en otras jerárquicamente dependientes, transfiriéndoseles competencia para emitir Resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernen a los intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, está facultada para resolver en Primera Instancia agotándose la vía administrativa, y en Última Instancia con la decisión que adopta el Alcalde, concordante con lo establecido en el Art. 20° Inc. 33 y Art. 50 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, así como el Artículo 8° de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN - Reglamento de Reversiones, que precisa: "Los procesos de Reversión son competencia exclusiva de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial";

Estando a lo facultado por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", TUO de la Ley N° 27444 - "Ley de Procedimiento Administrativo General", Decreto Supremo N° 004-85-VC. (Art. 24, 25, 26), Ordenanza Municipal N° 10-2014-MPMN - "Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto", demás normativa pertinente; con los Vistos, Considerandos expuestos y visaciones respectivas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA CADUCIDAD Y RESCISIÓN de la Adjudicación del Lote para vivienda con nomenclatura **Mz. E Lote N° 19, Sector A-6 Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "**SOL ETERNO**", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, otorgado a favor de la administrada **Teresa Mamani Cuno** con DNI N° 04409077.

ARTICULO SEGUNDO.- REVERTIR a favor y dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el predio destinado para vivienda con nomenclatura **Mz. E Lote N° 19, Sector A-6 Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "**SOL ETERNO**", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, adjudicado a Teresa Mamani Cuno mediante el Acta de Posesión de fecha 20/FEB/2002, la Resolución de Alcaldía N° 460-2002-A/MPMN, de fecha 20/FEB/2002 (Resolución de Adjudicación), y el Título de Propiedad N° 00863 de fecha 19/AGO/2002.

ARTÍCULO TERCERO.- DEJAR SIN EFECTO LEGAL el Acta de Posesión de fecha 20/FEB/2002, la Resolución de Alcaldía N° 460-2002-A/MPMN de fecha 20/FEB/2002, el Título de Propiedad N° 00863 de fecha 19/AGO/2002 y todo documento otorgado a favor de Teresa Mamani Cuno.

ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR de libre disponibilidad respecto al predio ubicado en la **Mz. E Lote N° 19, Sector A-6 Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "**SOL ETERNO**", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, pudiendo ser adjudicado a familias que acrediten las exigencias contempladas en las normativas vigentes de la oficina del PROMUVIF de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8250 DEL 03-04-1936

ARTÍCULO QUINTO.- AUTORIZAR a la Oficina del "Programa Municipal de Vivienda y de Formalización de la Propiedad" - PROMUVIF, luego de notificarse acorde a ley, consentida la Resolución de Reversión de Lote, y de ser factible, iniciar el proceso de recuperación del predio ubicado en la **Mz. E Lote N° 19, Sector A-6 Chen Chen** de la Asociación de Vivienda "SOL ETERNO", Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua; debiendo ejecutarse la presente resolución bajo responsabilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Art. 216° inc. 216.1 del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Oficina del PROMUVIF, luego de notificarse acorde a ley y consentida la Resolución de Reversión de Lote, registrar a la ex beneficiaria Teresa Mamani Cuno, en el Libro de Registro de Lotes Revertidos, a efectos de que posteriormente no sean beneficiaria de lotes del PROMUVIF o bajo otra modalidad.

ARTÍCULO SÉTIMO.- DECLARAR en ESTADO DE ABANDONO el trámite y **DISPONER** el ARCHIVO DEFINITIVO de la Carpeta N° 0005360 iniciada por la administrada Teresa Mamani Cuno, de acuerdo a los considerandos expuestos.

ARTÍCULO OCTAVO.- Disponer que la presente resolución se notifique conforme a ley; asimismo, **OFÍCIASE** a SUNARP - Oficina Registral de Moquegua, para que proceda con la inscripción del presente acto administrativo modificatorio de titularidad dominial (Reversión de Lote para Vivienda) en la Partida Registral N° 11004225 del predio en cuestión, debiéndose extender también una anotación en el rubro de cargas y gravámenes, en donde se dejará constancia que queda pendiente acreditar que la resolución de Reversión de Lote ha quedado firme y consentida en mérito a la constancia expedida por la autoridad administrativa correspondiente o la copia certificada de la resolución emitida en última instancia administrativa, esto en atención a los últimos párrafos del Artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN, concordante con el literal c) del Artículo 11° de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN y el Artículo 26° del Decreto Supremo N° 004-85-VC expuestos en esta Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GDUAAT
AL GDUAAT
SPCUAT
PROMUVIF
CC ARCHIVO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
[Firma]
JOSE A. PEREZ VARGAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

