



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

Resolución Gerencial

N° : 263 -2026-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 21 AGO. 2023

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 68647-2026, presentado por Eufemia Rosa Arana; la Carpeta PROMUVIF correspondiente al lote materia de evaluación; la Partida Registral N° 11035813; la Resolución de Gerencia N° 1755-I-2011-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14 de octubre de 2011; la Resolución de Gerencia N° 0503-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 17 de mayo de 2013; la Resolución de Gerencia Municipal N° 251-2016-GM/MPMN, de fecha 2 de diciembre de 2016; la Resolución de Gerencia N° 088-2020-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 17 de septiembre de 2020; el Informe N° 090-2026-DFCC/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; las Notificaciones de Justificación de Ausencia N° 036-2026 y N° 037-2026; las Actas de Verificación del Estado del Predio de fechas 8 y 10 de junio de 2026; el Informe N° 057-2026-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Informe N° 113-2026-DFCC/PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Informe N° 654-2026-PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Informe N° 1299-2026-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Expediente Administrativo N° 126537-2026, presentado por Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares; el Informe N° 77-2026/AL/GDUAAT/GM/MPMN; el Informe N° 125-2026-DFCC/PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Informe N° 942-2026-PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Informe N° 1692-2026-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 19 de agosto de 2026; y demás actuados que obran en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que se ejerce con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que la actuación administrativa se encuentra sometida, entre otros, a los principios de legalidad, debido procedimiento, impulso de oficio, razonabilidad y verdad material, correspondiendo a la autoridad competente verificar plenamente los hechos que sirven de fundamento a sus decisiones y garantizar al administrado la posibilidad de ejercer su derecho de defensa;

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 1755-I-2011-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14 de octubre de 2011, se incorporó a Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares al padrón correspondiente del programa municipal; y posteriormente, mediante Resolución de Gerencia N° 0503-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 17 de mayo de 2013, se le adjudicó el lote que actualmente se identifica como Mz. H, Lote 05, Subsector 1A-5, Pampas de Chen Chen, inscrito en la Partida Registral N° 11035813, quedando dicha adjudicación sometida a las condiciones, obligaciones y causales de reversión previstas en el régimen municipal aplicable;

Que, posteriormente, mediante Resolución de Gerencia N° 088-2020-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 17 de septiembre de 2020, se adecuó la identificación del inmueble a su nomenclatura actual, manteniéndose subsistentes los demás extremos y condiciones derivados de la adjudicación;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 68647-2026, Eufemia Rosa Arana solicitó la reversión y adjudicación del referido lote, circunstancia que dio lugar a las actuaciones administrativas destinadas a verificar objetivamente el estado material del predio y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, sin que la sola presentación de dicha solicitud le confiera derecho alguno a obtener automáticamente la adjudicación del inmueble;





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

Que, en dicho contexto, mediante Informe N° 090-2026-DFCC/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN se requirió efectuar inspección respecto del predio adjudicado a Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares, procediéndose a realizar dos inspecciones inopinadas los días 8 y 10 de junio de 2026, en horarios diferentes, conforme al procedimiento previsto para la verificación de la vivencia y estado del inmueble;

Que, como resultado de dichas actuaciones, el personal de PROMUVIF constató en ambas oportunidades que Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares no se encontraba en el inmueble, siendo atendido el inspector municipal por Eufemia Rosa Arana y su familia, verificándose elementos materiales compatibles con su ocupación y vivencia en el predio;

Que, frente a dichas constataciones, se emitieron las Notificaciones de Justificación de Ausencia N° 036-2026 y N° 037-2026, mediante las cuales se otorgó al adjudicatario, en cada oportunidad, el plazo de veinticuatro (24) horas para justificar su ausencia, comunicándose además que durante las inspecciones se había encontrado en el inmueble a Eufemia Rosa Arana y su familia, bajo apercibimiento de proceder conforme a la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN; no constando en los actuados que el adjudicatario hubiera justificado dichas ausencias dentro de los plazos concedidos;

Que, sobre la base de dichas actuaciones, mediante Informe N° 057-2026-HFCT/PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, Informe N° 113-2026-DFCC/PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, Informe N° 654-2026-PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN e Informe N° 1299-2026-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, las áreas competentes efectuaron progresivamente la evaluación técnica y administrativa del caso, identificándose elementos vinculados con las causales de abandono del predio e incumplimiento de los términos expresos contenidos en los documentos de adjudicación;

Que, posteriormente, mediante Expediente Administrativo N° 126537-2026, Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares ejerció su derecho de defensa, presentando documentación tributaria, recibos de servicios y resoluciones judiciales correspondientes al proceso de desalojo seguido contra Eufemia Rosa Arana y Paúl César Rodríguez Zeballos, tramitado bajo Expediente Judicial N° 00162-2020-0-2801-JR-CI-01, documentación que ha sido incorporada y valorada integralmente dentro del presente procedimiento;

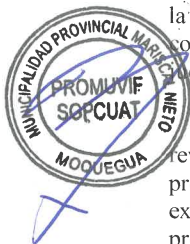
Que, en el referido proceso judicial se emitió la Sentencia N° 142-2024-JCMN, contenida en la Resolución N° 43, de fecha 4 de noviembre de 2024, que declaró fundada en parte la demanda de desalojo por ocupante precario interpuesta por Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares, pronunciamiento que fue posteriormente confirmado mediante Sentencia de Vista contenida en la Resolución N° 48, frente a la cual Eufemia Rosa Arana interpuso recurso de casación;

Que, mediante Informe N° 77-2026/AL/GDUAAT/GM/MPMN se planteó la suspensión del procedimiento administrativo hasta que se resolviera el recurso de casación; sin embargo, mediante Informe N° 125-2026-DFCC/PROMUVIF/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN se advirtió que la aplicación del artículo 64 del TUO de la Ley N° 27444 exige verificar previamente la existencia de estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos entre la cuestión sometida al Poder Judicial y aquella que corresponde resolver administrativamente;

Que, efectuada dicha evaluación, se determina que no concurre la referida triple identidad, toda vez que el proceso judicial tuvo por objeto resolver una controversia de restitución posesoria entre particulares, mientras que el presente procedimiento administrativo tiene por finalidad determinar si Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares, en su condición de adjudicatario municipal, ha cumplido las obligaciones y condiciones que sustentan la conservación de la adjudicación, correspondiendo además las actuaciones administrativas determinantes a hechos constatados directamente por PROMUVIF los días 8 y 10 de junio de 2026, posteriores a los hechos evaluados en sede judicial;

Que, por consiguiente, la continuación del procedimiento administrativo no supone revisar, desconocer, modificar ni interferir en lo resuelto por el Poder Judicial, sino ejercer una competencia administrativa propia respecto de la relación existente entre la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y el adjudicatario, por lo que la existencia del recurso de casación pendiente no constituye, por sí misma, impedimento jurídico para resolver el presente procedimiento;

Que, asimismo, los documentos tributarios y recibos de servicios aportados por Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares acreditan su vinculación tributaria y contractual con el inmueble, pero no desvirtúan





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

por sí mismos las constataciones materiales efectuadas directamente por PROMUVIF en junio de 2026, ni acreditan de manera concluyente el ejercicio de una posesión personal, directa y continua en las fechas inspeccionadas;

Que, adicionalmente, de la consulta efectuada mediante la plataforma "Conoce Aquí" de la SUNARP se identificó la Partida Registral N° 11007366, en la cual Cecilio Hermógenes Rodríguez Linares figura como propietario de otro inmueble desde el año 2005, circunstancia anterior a su incorporación y posterior adjudicación dentro de PROMUVIF y relevante para su contraste con las condiciones establecidas en la Resolución de Gerencia N° 0503-2013-GDUAAT/GM/MPMN; no obstante, en salvaguarda del debido procedimiento, dicha información se considera en la presente decisión únicamente como elemento complementario y no como fundamento autónomo o determinante de la reversión, no correspondiendo atribuir a partir de ella, por sí sola, falsedad, ocultamiento o conducta fraudulenta alguna;

Que, el artículo 7 de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, que aprueba el Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes adjudicados por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, contempla entre las causales de reversión el abandono del predio, así como el incumplimiento de los términos explícitos contenidos en los documentos de adjudicación o traslación de dominio; correspondiendo efectuar la valoración de dichas causales sobre la totalidad de los elementos obrantes en el expediente y no sobre un hecho considerado aisladamente;

Que, en tal sentido, la valoración conjunta y correlacionada de las dos inspecciones inopinadas realizadas en fechas y horarios distintos, la ausencia del adjudicatario en ambas oportunidades, la presencia y ocupación material constatada de Eufemia Rosa Arana y su familia, las dos oportunidades concedidas para justificar las ausencias sin que estas fueran justificadas oportunamente, las condiciones contenidas en los documentos de adjudicación y los medios de defensa posteriormente incorporados permiten establecer, con base en elementos objetivos y concordantes, la configuración de las causales previstas en los numerales 1 y 5 del artículo 7 de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN;

Que, mediante Informe N° 942-2026-PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, el Coordinador de PROMUVIF, luego de efectuar la evaluación integral de los antecedentes administrativos, registrales y judiciales, concluyó que resulta procedente continuar y culminar el procedimiento administrativo de reversión e improcedente la inhibición y suspensión del mismo, manteniendo opinión favorable respecto de la reversión;

Que, posteriormente, mediante Informe N° 1692-2026-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 19 de agosto de 2026, la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial hizo suyos los fundamentos técnicos y jurídicos desarrollados por PROMUVIF y concluyó igualmente que **RESULTA PROCEDENTE CONTINUAR Y CULMINAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVERSIÓN E IMPROCEDENTE LA INHIBICIÓN Y SUSPENSIÓN DEL MISMO**, al no configurarse la estricta identidad prevista en el artículo 64 del TUO de la Ley N° 27444 y subsistir elementos objetivos vinculados con las causales de los numerales 1 y 5 del artículo 7 de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN; correspondiendo a esta Gerencia emitir el pronunciamiento definitivo.

Que, debe precisarse que la reversión constituye una actuación administrativa dirigida a restituir el predio a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, por lo que su declaración no importa reconocimiento de propiedad, posesión definitiva ni adjudicación automática a favor de Eufemia Rosa Arana; cualquier pretensión posterior respecto del predio deberá ser evaluada de manera independiente, conforme al procedimiento, requisitos y normativa que resulten aplicables;

Que, en consecuencia, habiéndose valorado integralmente los antecedentes, las actuaciones inspectivas, los medios de defensa presentados, las decisiones judiciales invocadas y los informes técnicos y jurídicos emitidos durante el procedimiento, y encontrándose acreditados elementos suficientes para resolver dentro del ámbito de competencia municipal, corresponde emitir el acto administrativo definitivo, observando los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material, razonabilidad y debida motivación;

Estando a lo expuesto, de conformidad con la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN; la Ordenanza Municipal N° 016-2025-MPMN; y en uso de las atribuciones conferidas a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial;

SE RESUELVE:



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

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE LA INHIBICIÓN Y SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVERSIÓN seguido respecto del lote ubicado en la Asociación de Vivienda Villa Jerusalén, Mz. H, Lote 05, Subsector 1A-5, Pampas de Chen Chen, inscrito en la Partida Registral N° 11035813, adjudicado a CECILIO HERMÓGENES RODRÍGUEZ LINARES, por cuanto no se configura la estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos exigida por el artículo 64 del TUO de la Ley N° 27444, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR PROCEDENTE LA REVERSIÓN y en consecuencia, **REVERTIR A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO** el lote ubicado en la Asociación de Vivienda Villa Jerusalén, Mz. H, Lote 05, Subsector 1A-5, Pampas de Chen Chen, inscrito en la Partida Registral N° 11035813, con Código Único de SINABIP – CUS 185549, de titularidad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, adjudicado administrativamente a CECILIO HERMÓGENES RODRÍGUEZ LINARES, al haberse configurado, de la valoración conjunta de los actuados, las causales previstas en los numerales 1 y 5 del artículo 7 de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN, referidas al abandono del predio y al incumplimiento de los términos expresos contenidos en los documentos de adjudicación.

ARTÍCULO TERCERO. – DEJAR SIN EFECTO, respecto del lote materia de reversión, la adjudicación otorgada a favor de CECILIO HERMÓGENES RODRÍGUEZ LINARES mediante Resolución de Gerencia N° 0503-2013-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 17 de mayo de 2013, así como los actos administrativos posteriores únicamente en los extremos que dependan de la subsistencia de dicha adjudicación, como consecuencia de la reversión declarada mediante el artículo precedente y sin afectar aquellos extremos que hubieran producido efectos jurídicos independientes.

ARTÍCULO CUARTO. – PRECISAR que la reversión declarada mediante la presente resolución opera exclusivamente a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y **NO CONSTITUYE NI GENERA ADJUDICACIÓN AUTOMÁTICA, RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD O DERECHO PREFERENTE A FAVOR DE EUFEMIA ROSA ARANA**, debiendo cualquier pretensión posterior sobre el referido inmueble ser evaluada independientemente conforme al procedimiento y requisitos establecidos por la normativa aplicable.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER que PROMUVIF y la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, efectúen las actuaciones administrativas, técnicas y registrales que correspondan como consecuencia de la reversión declarada, una vez que la presente resolución adquiera eficacia y quede expedita para su ejecución conforme al ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO SEXTO. – NOTIFICAR la presente Resolución de Gerencia a CECILIO HERMÓGENES RODRÍGUEZ LINARES, a EUFEMIA ROSA ARANA, a PROMUVIF, a la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial y a las demás unidades orgánicas que correspondan, conforme a las reglas de notificación previstas en el TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SÉPTIMO. – PRECISAR que el Informe N° 942-2026-PROMUVIF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN y el Informe N° 1692-2026-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, en cuanto contienen los fundamentos técnicos y jurídicos acogidos por esta Gerencia y resultan concordantes con la presente decisión, forman parte integrante de su motivación, conjuntamente con los demás actuados expresamente valorados en la presente resolución. El Informe N° 1692-2026 concluyó expresamente que corresponde continuar y culminar el procedimiento y que la reversión debe producirse a favor de la Municipalidad, sin adjudicación automática a favor de Eufemia Rosa Arana.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
Q. JOSÉ A. PEREZ VARGAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

C.c.
Archivo