



Municipalidad Provincial  
Mariscal Nieto  
Moquegua

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° **00346** -2015-A/MPMN

Moquegua, **23 ABR. 2015**

### VISTOS:

El Documento con Registro de N° 002725, que contiene el recurso administrativo de apelación interpuesto por Juan Carlos Quispe Mestas en contra de la Resolución de Gerencia N° 6472-2014-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 15 de enero de 2015; el Informe N° 24-2015-AL.GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 28 de enero de 2015; el Informe N° 211-2015-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 23 de marzo de 2015; el Informe N° 526-2015-GAJ/GM/MPMN, de fecha 14 de abril de 2015; y,

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 28607, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 6472-2014-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 11 de diciembre de 2014, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial, se resuelve: "PRIMERO: DECLARAR EN ESTADO DE ABANDONO Y ARCHIVO DEFINITIVO, el Expediente Administrativo signado con el N° 02825 de fecha 26 de Enero del 2012, presentado por Don JUAN CARLOS QUISPE MESTAS; (...) SEGUNDO: REVERTIR al dominio de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, el Lote N° 06, Mz "M", Sub sector 5B, Asociación de vivienda "Villa El Lago - 10 de Diciembre" Pampas de San Francisco del PROMUVI, ubicado en la Provincia de Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua, Región de Moquegua; que venía ostentando como adjudicatario Don JUAN CARLOS QUISPE MESTAS, debiendo tenerse en cuenta esta situación en los padrones correspondientes, dejándose sin efecto la Resolución de Adjudicación N° 937-2013-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 24 de julio del año 2003; (...) TERCERO: AUTORIZAR a la Oficina del PROMUVI, retome el lote N° 06, Mz "M", Sub sector 5B, Asociación de vivienda "Villa El Lago - 10 de Diciembre", Pampas de San Francisco del PROMUVI, ubicado en la Provincia de Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua, Región de Moquegua, a favor de la Municipalidad, sin que se tenga que pagar mejoras o restituir montos abonados por derechos de adjudicación, según sea el caso, procediéndose al retiro de los materiales y/o pertenencias existentes al Depósito Municipal, cargándose los gastos de retiro y depósito a Don JUAN CARLOS QUISPE MESTAS; debiendo ejecutarse esta Resolución bajo responsabilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 y el artículo 216° inc. 1) de la Ley 27444, Oficiese a la Policía Nacional del Perú para que brinde las garantías del caso, asimismo en el caso que el Predio se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos, Oficiese también a éste, para que proceda con la cancelación de los Asientos Registrales del Predio materia del Presente";

Que, con fecha 15 de enero de 2015, el administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS interpone el recurso administrativo de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia N° 6472-2014-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 11 de diciembre de 2014, solicitando se declare nula y sin efecto legal y se disponga que el Área del PROMUVI continúe con el trámite y, en su oportunidad, dé opinión favorable para que se le otorgue Título de Propiedad;

Que, el numeral 206.1 del artículo 206° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, dispone que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante



los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente del mismo cuerpo legal, siendo impugnables los actos administrativos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinan la imposibilidad de continuar con el procedimiento, según establece el numeral 206.2 del artículo 206° de la precitada Ley, a través de los Recursos Administrativos, siendo uno de ellos el de Apelación;

Que, los artículos 113° y 211° de la Ley N° 27444 señalan los requisitos de forma de los escritos y de los recursos administrativos que se presentan ante la Administración Pública, por lo que evaluado el recurso administrativo de apelación planteado por el administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS, se aprecia que reúne las formalidades exigidas por Ley, no estando incurso en ninguna de las causales de inadmisibilidad ni improcedencia, por lo que se procede con realizar el análisis de fondo del recurso planteado;

Que, el administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS fundamenta su recurso señalando que el Informe N° 021-2014-DYFH-OR-GDUAAT/GM/MPMN, en el que se basa la Resolución recurrida, ha sido emitido por el Área de Reversiones en contravención de los incisos 1 y 5 del artículo 7° del "Reglamento del Proceso de Reversión de Lotes Adjudicados por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto", aprobado por la Ordenanza Municipal N° 010-2014-MPMN (*en adelante, el Reglamento*), que señala que son causales de reversión: el abandono del predio y el incumplimiento de los términos explícitos en los documentos de adjudicación o traslación de dominio; asimismo, sostiene que se ha incumplido con el procedimiento de reversión de lotes previsto en el artículo 11° del Reglamento;

Que, respecto a la contravención del inciso 1 del artículo 7° del Reglamento, que señala que es causal de reversión del lote el "abandono del predio", el recurrente sostiene que no ha existido una interpretación correcta de la norma y que existe una interpretación equivocada de los hechos ya que, de acuerdo a las definiciones expuestas en el artículo 6° del mismo cuerpo normativo, se entiende como "lote abandonado" al "predio que habiendo sido adjudicado su estado es de abandono, encontrándose deshabitado mostrando deterioro inusual en sus edificaciones o instalaciones si las tuviese 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", pero que, sin embargo, en las constataciones efectuadas por el inspector no se ha verificado, ni en el acta ni en las fotografías tomadas, que el terreno se encuentre en las condiciones exigidas para que se considere como un lote abandonado y, que además, con la constancia emitida por el presidente de su asociación de vivienda y con el recibo de luz que adjunta a su recurso de apelación, se puede acreditar que el recurrente sí habitaba el lote;

Que, para poder determinar si ha existido contravención del inciso 1 del artículo 7° del Reglamento, se debe realizar el análisis de lo que se entiende por "abandono del predio" y si este significado tiene relación con la definición de "lote abandonado" que se señala en artículo 6° del mismo cuerpo normativo, a fin de determinar con las pruebas producidas en el expediente si se ha configurado o no esta causal; así, en cuanto a la definición de "abandono del predio", se debe precisar que el Diccionario de la Lengua Española (22.a Edición) define la palabra "abandono" como la acción y efecto de "abandonar", y que por "abandonar": 1) Dejar, desamparar a algo; 2) Dejar una ocupación, un intento, un derecho, etc., emprendido ya; 3) Dejar un lugar, apartarse de él; y, 4) Cesar de frecuentar o habitar un lugar, de lo que extraemos que por "abandono" se entiende a la acción de dejar, frecuentar o habitar físicamente la cosa por parte de su titular; en este sentido, el estado de "lote abandonado", que describe el artículo 6° del Reglamento, no es condición sine qua non para que se configure la causal de "abandono del predio", pues esta causal no solamente se configura con la acreditación de un predio abandonado, deteriorado o en mal estado, que de presentarse determinaría de manera absoluta el abandono del predio, sino también cuando, existiendo un predio con construcciones rústicas o de material noble, se acredita que éste no es habitado por el adjudicatario, lo cual se corroborará con las inspecciones realizadas por la autoridad hasta en dos o tres oportunidades, como ocurrió en el presente caso, lo que también determina el abandono del predio, conforme establece el literal a) del artículo 11° del Reglamento, ya que en ambos casos se configura la acción de dejar, frecuentar o habitar físicamente el bien por parte del adjudicatario y, por consiguiente, su abandono;

Que, en ese orden de ideas, en ejercicio de la fiscalización posterior, el artículo 11° del Reglamento establece el procedimiento para acreditar el abandono del predio en caso de que existan construcciones sobre el bien adjudicado, señalando: "(...) 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 (03) fotografías como mínimo, en las inspecciones inopinadas efectuadas. Asimismo, según sea el caso se notificará a los administrados para que en el Plazo de 24 horas se apersona a la Gerencia de Desarrollo Urbano para justificar su ausencia"; el cumplimiento del procedimiento antes descrito y la acreditación de la configuración de la causal de abandono del predio queda verificado con las dos Actas de Visita Inspectiva levantadas por el Área de Reversiones los días 17 de octubre de 2014 y 20 de octubre de 2014 y las fotografías tomadas del predio, con los que se constata que el adjudicatario JUAN CARLOS QUISPE MESTAS



no habitaba el predio y, por tanto, existía abandono del mismo; lo cual se corrobora además con el Acta de Inspección Inopinada de fecha 20 de octubre de 2014 levantada por el Área de Reversiones y que cuenta con las firmas de cuatro vecinos de la Asociación de Vivienda "Villa El Lago – 10 de Diciembre", en la que los ciudadanos manifiestan su malestar e incomodidad por la no residencia del adjudicatario en el predio y dejan constancia que en el lugar no se evidencian signos de vivencia; este razonamiento, que sostiene también la Resolución impugnada, no ha podido ser desvirtuado por el recurrente mediante su recurso de apelación y los documentos que ha adjuntado a éste, por lo cual el extremo de la apelación sobre la contravención del inciso 1 del artículo 7° del Reglamento debe ser desestimado;

Que, en cuanto a la contravención del inciso 5 del artículo 7° del Reglamento, que señala que es causal de reversión del lote el "incumplimiento de los términos explícitos en los documentos de adjudicación o traslación de dominio, entendiéndose actas, contratos, minutas, testimonios, títulos y todo aquel documento que haya servido para la adjudicación o transferencia de la propiedad o titularidad del predio a favor del beneficiario", el recurrente sostiene que en el expediente no existe ninguna disposición o requerimiento por parte de la autoridad en donde se indique que se ha incumplido algún término;

Que, sobre lo anterior, se debe señalar que obran en el expediente actas en las cuales el administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS se compromete cumplir la Ordenanza Municipal N° 023-2008-MPMN, "Reglamento del Proceso de Adjudicación de Terrenos en Programas Municipales de Vivienda – PROMUVI de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto", y Resoluciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial que otorgan beneficios al recurrente y se le exhorta a observar lo dispuesto en la referida norma municipal, bajo apercibimiento de Revertir el predio adjudicado a la propiedad de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; así consta de los siguientes documentos:

- Acta de Autorización de Posesión, de fecha 03 de febrero de 2012, suscrita por el Arq. Manuel M. Chávez Catacora, Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y don JUAN CARLOS QUISPE MESTAS, que en su Disposición Sexta señala: "El beneficiario autoriza en forma expresa la Reversión, Desalojo y Retiro de pertenencias del lote adjudicado, en el caso de infringir lo establecido por la Ordenanza Municipal N° 023-2008-MPMN, dando lugar a la pérdida de todos los derechos adquiridos, a la nulidad de los registros, padrones y documentos otorgados por la MPMN, para cuyo efecto suscriben e imprimen sus huellas digitales en señal de total conformidad";
- Acta de Compromiso de Autorización de Reversión, de fecha 03 de febrero de 2012, suscrita por el Arq. Manuel M. Chávez Catacora, Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y don JUAN CARLOS QUISPE MESTAS, que en su Disposición Cuarta señala: "El beneficiario autoriza en forma expresa la Reversión, Desalojo y Retiro de Pertenencia del Lote Adjudicado en el caso de Infringir lo establecido por la Ordenanza Municipal N° 023-2008-MPMN, dando lugar a la pérdida de todos los derechos adquiridos, a la nulidad de los registros, padrones y documentos otorgados por la MPMN, para cuyo efecto suscriben e imprimen sus huellas digitales en señal de conformidad";
- Resolución de Gerencia N° 189-2012-GDUAT/GM/MPMN, de fecha 03 de febrero de 2013, que resuelve: "Inscribir en el Padrón Definitivo al Sr. QUISPE MESTAS JUAN CARLOS con DNI N° 44657298, con el Lote N° 06 de la Mza. "M", perteneciente al Sub Sector 5B – Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda "VILLA LAGO 10 DE DICIEMBRE", Provincia de Mariscal Nieto, Región de Moquegua, el mismo que deberá ser destinado para fines de vivienda, por haber sido calificado favorablemente al encontrarse en cumplimiento de los requisitos establecidos de la Ordenanza Municipal N° 023-2008-MPMN de forma satisfactoria";
- Resolución de Gerencia N° 937-2013-GDUAT/GM/MPMN, de fecha 24 de julio de 2013, que en su Artículo Primero adjudica el predio a favor del administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS en su Considerando Segundo señala que "el artículo 43° de la norma antes acotada [Ordenanza Municipal N° 023-2008-MPMN] establece la REVERSIÓN DE LOTE, como un procedimiento que tiene por objeto recuperar lotes en estado de abandono en favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, quedando en condición de libre disponibilidad, para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten".

Que, la citada Ordenanza Municipal N° 023-2008-MPMN, dispone en su artículo 43° que la Reversión de Lote "es el procedimiento que tiene como objeto recuperar lotes en estado de abandono a favor de la Municipalidad Provincial de "Mariscal Nieto" quedando en condición de libre disponibilidad, para ser adjudicados a otras personas y/o familias que lo soliciten", de modo tal que el recurrente conocía que la norma establecía que el abandono del predio adjudicado implica su reversión a la entidad, por lo que al acreditarse el abandono del predio, como se ha expuesto en los considerandos precedentes, se configura



también el incumplimiento de los términos explícitos en los documentos de adjudicación o traslación de dominio que establece el inciso 5 del artículo 7° del Reglamento;

Que, de otro lado, el recurrente manifiesta que se ha incumplido el procedimiento de reversión de lotes previsto en el artículo 11° del Reglamento, señalando que al día siguiente de haber sido notificado con el acta de la primera verificación de fecha 17 de octubre de 2014, se apersonó al Área de Reversiones para justificar su ausencia en el predio por ser chofer de taxi "lechucero", es decir presta servicios en el turno nocturno, y que por tanto se debió suspender temporalmente el procedimiento de reversión del lote, quedando en observación constante;

Que, al respecto, el tercer párrafo del literal a) del artículo 11° del Reglamento establece que la suspensión temporal del procedimiento de reversión se produce cuando en alguna de las inspecciones efectuadas se encontrara al morador, situación que no ha ocurrido en el caso de autos, pues en las dos visitas inspectivas realizadas los días 17 de octubre de 2014 y 20 de octubre de 2014 no se encontró al administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS; además, no consta en el expediente ni existe documento que acredite que al día siguiente de ser notificado con el acta de fecha 17 de octubre de 2014 el administrado JUAN CARLOS QUISPE MESTAS se haya apersonado al Área de Reversiones para justificar su ausencia; asimismo, en el hipotético y negado caso de aceptar lo argumentado por el administrado, el documento de fecha 05 de agosto de 2014, firmado por la Gerente General de la Empresa de Transportes Múltiples Jovita Tours S.R.L., no acredita que el recurrente sea taxista del turno nocturno pues no señala ni siquiera la jornada, horario o turno en el que el recurrente presta el servicio de taxi; por lo cual, este extremo también debe ser rechazado por infundado;

Que, en consecuencia, estando a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución debe declararse INFUNDADO el recurso de Apelación interpuesto por JUAN CARLOS QUISPE MESTAS y debe confirmarse la Resolución de Gerencia N° 6472-2014-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 11 de diciembre de 2014, en todos sus extremos;

Que en uso de las facultades concedidas por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y al amparo de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y contando con las visaciones respectivas;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso administrativo de apelación interpuesto por **JUAN CARLOS QUISPE MESTAS** en contra de la Resolución de Gerencia N° 6472-2014-GDUAAT/GM/MPMN; de fecha 11 de diciembre de 2014, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR** en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 6472-2014-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 11 de diciembre de 2014.

**ARTÍCULO TERCERO.- DAR** por agotada la vía administrativa a mérito del artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE**, al interesado con el contenido de la presente resolución, en el domicilio procesal consignado en la calle Moquegua 659 Oficina 01.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**Municipalidad Provincial Mariscal Nieto**

**Dr. HUGO ISAÍAS QUISPE MAMANI**  
**ALCALDE**

H10M/MPMN  
JCCC/GAJ  
cap/abog

