



Municipalidad Provincial  
de Caraveli

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 065-2025-GM/MPC

Caravelí, 12 de febrero del 2025

### VISTOS:

El Informe N° 051-2025-UDCAH-GIDU/MPC de fecha 21 de enero del 2025, Informe legal N° 013-2025-AL-UDCAH/MPC de fecha 10 de febrero del 2025, en la que se solicita Declaración como lote Vacío y Reversión, el proveído de Gerencia Municipal y,

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 191 de la constitución Política del estado, modificado por la Reforma Constitucional del capítulo de descentralización XVI; del título IV, sobre descentralización Ley N° 27680, en estricta concordancia con lo señalado en el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, dentro de la autonomía y competencia citada en el párrafo anterior, las Municipalidades provinciales tienen por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma, la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos de su jurisdicción, conforme a lo dispuesto por el numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en Numeral 1.1 del Art. 1° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General: “Son actos administrativos las declaraciones de las entidades, que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta”, conforme lo dispuesto; los cuales pueden dejarse sin efecto, modificarse y/o aclararse cuando la razón lo amerite.

Que, se informa que el AAHH Isidoro Berrocal Coronado predio II está inscrito en registros públicos según partida N°12017091 a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Caraveli; los cuales contiene predios que han sido constituidos al amparo de la ley N°28687 “Ley de desarrollo y complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos” según la Resolución de Alcaldía N°0203-2016-MPC de fecha 01 de setiembre del 2016 la cual aprueba e inscribe el lote matriz identificado, constituyendo la Primera de dominio así mismo con resolución de alcaldía N°243-2021 y N°244-2021, se aprueba y dispone la inscripción de los planos de trazado y lotización cuya inscripción se capitaliza mediante título registral N°2021-03687417 y N°2021-03687416.



Sede Central: José Felix Andía N° 401



alcaldia@municaraveli.gob.pe



www.municaraveli.gob.pe



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026



**Municipalidad Provincial  
de Caraveli**

Que, para el caso de la etapa de formalización individual la entidad diseñó mediante la Ordenanza Municipal N°011-2013-MPC de fecha 05 de noviembre del 2013, en pleno del Concejo Municipal aprobó por unanimidad, la creación y aprobación del I Programa Municipal de Vivienda de Municipalidad Provincial de Caraveli con lo cual se da inició a los procesos de convocatoria, calificación, y adjudicaciones de los predios contenidos en las partidas en el periodo 2012-2018, al igual que los predios adjudicados en el periodo 2018-2021, por lo que será considerado para el procedimiento de adjudicación y titulación individual del presente caso con la normativa nacional vigente.

Que a la actualidad la Municipalidad Provincial de Caraveli cuenta con el “Reglamento y Manual de Procedimiento de Adjudicación de lotes de vivienda del PROMUVI “aprobado mediante Ordenanza Municipal Nro.020-2023-MPC, donde según su artículo 34° sobre reversión del lote de terreno de vivienda a dominio Municipal indica: Es el procedimiento administrativo que tiene como objeto recuperar los lotes en estado de abandono establecidos en el Art 41 de la presente Ordenanza, o de quienes no hayan cumplido con utilizarlo como vivienda con la construcción del módulo familiar tipo, el procedimiento se llevará de acuerdo a las normas establecidas en la presente Ordenanza con la opinión de la Comisión permanente de Adjudicación.

Que, de la Constatación ocular mediante el llenado de la ficha de empadronamiento realizado en el año 2023 y de verificación actual del presente año se identificó que no hay posesión, los lotes se encontraban como lote vacío, consecuentemente no hay construcción, no hay vivienda, no cuenta con servicios básicos (agua luz y desagüe), no registra vivencia y de acuerdo a la imagen satelital de los predios que no existe posesión desde el año 2016 según plataforma Google, siendo a detalle los siguientes:

| MANZANA | LOTE | AREA (m2) | PARTIDA N° | ADJUDICATARIO  | USO      | SITUACION LEGAL       | CONDICION DEL LOTE |
|---------|------|-----------|------------|--|----------|-----------------------|--------------------|
| O1      | 1    | 200.00    | 12017091   | TURPO QUISPE LUCIO RUBÉN Y HUAYHUA TORRES NIEVE FELIPA | VIVIENDA | FICHA DE ADJUDICACION | VACIO              |
| J1      | 6    | 200.00    | 12017091   | YOLANDA PEDROSO PONTE                                  | VIVIENDA | CONTRATO CON MPC      | VACIO              |
| J1      | 7    | 200.00    | 12017091   | PEDRO ANGEL MURGA RODRIGUEZ                            | VIVIENDA | CONTRATO CON MPC      | VACIO              |
| K1      | 7    | 200.00    | 12017091   | BLANCA FLOR QUISPE ZEA                                 | VIVIENDA | CONTRATO CON MPC      | VACIO              |
| K1      | 8    | 200.00    | 12017091   | EVA EMILIA MELCHOR HUAMANI                             | VIVIENDA | CONTRATO CON MPC      | VACIO              |



Sede Central: José Felix Andía N° 401



alcaldia@municaraveli.gob.pe



www.municaraveli.gob.pe



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026



**Municipalidad Provincial  
de Caraveli**

Que, conforme al artículo séptimo de dicho contrato celebrado con las personas adjudicadas indica sobre Resolución del Contrato en la que señala que ambas partes, tal como dispone el artículo 1430 del código civil, convienen expresamente que el presente contrato se resolverá de pleno derecho cuando el ADJUDICATARIO incumpla las obligaciones detalladas en la cláusula precedente, operando la resolución de pleno derecho, bastando que la MUNICIPALIDAD comunique a EL ADJUDICATARIO de la aplicación de la presente cláusula en el domicilio descrito en la parte introductoria del presente, se deja constancia expresa que, de operar la resolución del presente contrato, el lote revertirá al dominio de la MUNICIPALIDAD, en cuyo caso no procederá la devolución del dinero pagado hasta la fecha de la resolución.

Que, conforme al artículo 11º Decreto Supremo N°002-2021-VIVIENDA, la identificación de los predios materia de reversión el procedimiento de reversión de predios a que se refiere el presente Capítulo se inicia de oficio, cuando las Oficinas Zonales de COFOPRI identifiquen o tomen conocimiento de documentos que acrediten el incumplimiento de la obligación de no transferir la titularidad del predio por un periodo de cinco (5) años, o de un reporte del sistema de Alerta Registral, así mismo el artículo 12º de la norma acotada el Informe de admisibilidad señala:

12.1 Realizada la evaluación de la documentación y en caso se determine que existen indicios razonables sobre la existencia de causal de incumplimiento, se emite el informe que da inicio al procedimiento de reversión, generándose el expediente administrativo correspondiente.

12.2 COFOPRI puede disponer la ejecución de una inspección de oficio, cuando existan dudas razonables sobre la información que sustentan la causal de reversión.

Que, conforme al artículo 34º sobre reversión del lote de terreno de vivienda a dominio municipal, es el procedimiento administrativo que tiene como objeto recuperar los lotes en estado de abandono establecidos en el Art 41 de la presente Ordenanza, o de quienes no hayan cumplido con utilizarlo como vivienda con la construcción del módulo familiar tipo, el procedimiento se llevará de acuerdo a las normas establecidas en la presente Ordenanza con la opinión de la comisión permanente de adjudicación.

Por lo tanto, al amparo de la Constitución Política del Perú, lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Ley 29090 Ley de habilitaciones urbanas que establece medidas, e invocando el principio de legalidad y con Informe Legal N° 013-2025-AL-UDCAH/MPC de esta municipalidad.

**SE RESUELVE:**



Sede Central: José Felix Andía N° 401



alcaldia@municaraveli.gob.pe



www.municaraveli.gob.pe



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026



Municipalidad Provincial  
de Caraveli

**ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR LOTES VACÍOS** los siguientes Manzana O1 lote 1 , Mz. K1 lote 7 y lote 8, Mz. J1 lote 6 y lote 7 del AAHH Isidoro Berrocal Coronado Predio II del distrito y provincia de Caraveli, región de Arequipa inscrita la partida registral N° 12017091 de la Oficina de registral de Camaná, Zona Registral N° XII, Sede Arequipa, predio con título de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Caravelí.

**ARTICULO SEGUNDO. – DECLARAR PROCEDENTE LA REVERSION** de los siguientes: Manzana O1 lote 1 , Mz. K1 lote 7 y lote 8, Mz. J1 lote 6 y lote 7, del AAHH Isidoro Berrocal Coronado Predio II del distrito y provincia de Caraveli, región de Arequipa inscrita la partida registral N° 12017091 de la Oficina de registral de Camaná, Zona Registral N° XII, Sede Arequipa, predio con título de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Caravelí.

**ARTICULO TERCERO. - REMITIR** los actuados a la Unidad de Desarrollo Catastro y Asentamientos Humanos para que proceda conforme a sus atribuciones.

**ARTICULO CUARTO. - REMITIR** la presente resolución a la oficina de imagen Institucional a efectos de publicar la presente, conforme a ley.

**ARTICULO QUINTO. - NOTIFICAR** la presente resolución a los adjudicados.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y HAGASE SABER**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELI

CPC CARLOS A. MELENDEZ BERRIOS  
GERENTE MUNICIPAL



Sede Central: José Felix Andía N° 401



alcaldia@municaraveli.gob.pe



www.municaraveli.gob.pe



Municipalidad Provincial de Caravelí Gestión 2023 - 2026