



Municipalidad Provincial de Huarmey	Alcaldía	Gerencia Municipal
-------------------------------------	----------	--------------------



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL
Nº 625-2024-MPH-A-GM

Huarmey, 11 de noviembre del 2024

EL SEÑOR GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY:

VISTO. -

El Expediente Administrativo N° 202412267 de fecha 30.09.2024; y demás acumulados, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la autonomía política consiste en la capacidad de dictar normas de carácter obligatorio en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción, la autonomía económica consiste en la capacidad de decidir sobre su presupuesto y los destinos de los gastos y las inversiones con la participación activa de la sociedad civil, la autonomía administrativa es la capacidad de organizarse de la manera que más convenga a sus planes de desarrollo local;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202412267 de fecha 30.09.2024, los administrados don **JOSE CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, presentan apelación contra la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 17/09/2024, que resuelve declarar infundado (...);

Que, mediante Informe N° 0689-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 23/10/2024, la Gerencia de Gestión Territorial informa a la Gerencia Municipal, respecto a la solicitud presentada por los administrados Don **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, contra la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT, para su opción legal correspondiente;

Que, mediante el Memorándum N° 3064-2024-MPH-A-GM de fecha 24/10/2024, la Gerencia Municipal corre traslado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento, respecto al recurso de apelación interpuesto por Don **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**;

Que, mediante Informe Legal N° 0929-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 07 de noviembre del 2024 la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su Opinión Legal, en el que **CONCLUYE**: Que, por los fundamentos expuestos **OPINO** que mediante acto resolutivo:

- 4.1 **DECLARAR FUNDADA** lo solicitado por los Administrados **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO Y YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, sobre el **RECURSO DE APELACION** contra la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 17/09/2024, por los fundamentos expuestos.





Municipalidad Provincial de Huarmey	Alcaldía	Gerencia Municipal
--	----------	--------------------

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 625-2024-MPH-A-GM

- 4.2 **DISPONER**, que se continúe con el trámite administrativo del otorgamiento de título de propiedad del bien del inmueble ubicado en la Mz. U Lote 08 de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa de Municipal de Vivienda de Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey.
- 4.3 **DAR por agotado la vía administrativa**, en aplicación del Art. 228 del TUO de la Ley N° 27444.



Que, de conformidad con lo previsto en 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. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, del TUO de la Ley N° 27444, en el artículo 220° el recurso de apelación, se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, de los antecedentes, se tiene, que existe la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 17/09/2024 (folios 94 y 95), en la cual resuelve declarar lo INFUNDADO la solicitud de Recurso de Reconsideración contra la Carta N° 098-2024-MPH-A-GM-GGT, presentado por los administrados Don **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, respecto del lote ubicado en Mz. U Lote 8 de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey; debido que el área técnica encargada realizó tres visitas inopinadas, la primera el día 13/08/2024 hora 10:35 pm, la segunda con fecha 16/08/2024 a horas 12:37 pm y la tercera con fecha 19/08/2024 a las horas 3:41 pm, y como cuarta visita con fecha 20/08/2024 a horas 03:30 pm;

Que, a través del Expediente Administrativo N° 202412267 de fecha 01/10/2024, los administrados **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, presentan recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 17/09/2024, a fin que se declare nulo y se reforme el acto administrativo, ordenándose la evaluación de los requisitos, a fin de ser acreedores del lote ubicado en Mz. U, Lote 08 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa de Municipal de vivienda de BUENA VILLA del Distrito y Provincia de Huarmey. Es preciso señalar que de conformidad al TUO de la Ley N° 27444, del Artículo 218. Recursos administrativos, en el número 218.2. señala que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días** perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. Por lo tanto, el recurso de Apelación de los administrados Don **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y Doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, se encuentran dentro del plazo legal establecido;

Que, lo estipulado en el “Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa” Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarmey”, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 014-2019-MPH, en el mismo que fue modificado con Ordenanza Municipal N° 024-20219 de fecha 14/11/2019,





Municipalidad Provincial de Huarney	Alcaldía	Gerencia Municipal
--	----------	--------------------

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 625-2024-MPH-A-GM

en la cual el numeral N) Posesión Personal y Continua, del Artículo 06°, refiere: " Es la ocupación real y para si del beneficiario en el lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestran verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, inclusive más allá del otorgamiento del documento contractual de la transferencia definitiva. Por ningún motivo se permitirá algún tipo de poder para la ocupación en el lote de terreno por parte de un tercero"; Asimismo, señala en su Artículo 22° de Títulos de Propiedad, en el inciso b) Conservar la posesión personal y continua del lote, y el inciso g) Haber cumplido las condiciones señaladas en la Resolución de Adjudicación;

Que, la Ordenanza Municipal N° 0014-2018-MPH- Buena Villa , en su Artículo 6° , del inciso h) familia de bajos recursos , refiere: " Para el caso del presente Reglamento, entiéndase como familia de bajos recursos a aquellas, cuyos ingresos familiares no superan S/ 1,500.00 soles o en su defecto que acrediten que sus ingresos únicamente les permitan solventar los gastos básicos de vestidos, salud, educación y alimentación , que no superen los S/ 1,800.00 soles " , y el inciso i) Necesidad Directa, señala : " Es el estado que debe acreditar la persona natural , de no poseer inmueble alguno destinado a vivienda, de acreditar bajos recursos económicos y que tener carga familiar ,atendiendo en orden de prioridad como sigue: 1. Casados con o sin hijos, 2. Convivientes con hijos o sin hijos (bajo acreditación de la autoridad competente), 3. Solteros con hijos o carga familiar ascendente o descendente (debidamente acreditado)";

Que, analizando todos los actuados del presente Expediente Administrativo N° 202412267 , los administrados Don **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, solicitan Apelación contra la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 17/09/2024, acreditando con fotografías del interior del predio (...); a fin de determinar el otorgamiento del título del bien inmueble ubicado en la Mz U Lote 08 de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa de Municipal de Vivienda de Buena Villa, del Distrito y Provincia Huarney, también refieren que se analicen sus fundamentos y las razones expuestas en dicha solicitud, precisando que en las visitas inopinadas que realizó la entidad Edil, no se encontraron por motivos , de que los administrados laboran como obreros en la agricultura (chacra) , y las visitas inopinadas fueron en horario de trabajo de los administrados motivo por el cual no se encontraron en su predio; Asimismo cabe resaltar que los administrados , vienen ejerciendo la posesión desde el 29/11/2018 hasta la actualidad ,ya que desde esa fecha forman parte de la lista del Padrón de la Comisión Especial de Promuvi,emitido mediante Resolución Gerencial N° 1257-2018-MPH/GGT de fecha 29/11/2018, donde se aprueba la documentación técnica que conforma el expediente de la Habilitación Urbana Promuvi Buena Villa, quedando evidenciado que las áreas técnicas encargadas ,no han considerado la Constancia de Posesión Definitiva N° 002-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 23/01/2024, la Constancia de Adjudicación N° 028-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 22/04/2024 con Resolución Gerencial N° 1257-2018-MPH/GGT de fecha 23/04/2024 (declaran procedente la constancia de adjudicación) otorgado a favor de los administrados Don **JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO** y Doña **YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, por lo que se evidencia en autos del expediente administrativo ,que los administrados para obtener dichas constancias y contar con resoluciones Gerenciales favorables ,es porque fueron evaluados por las áreas técnicas encargadas de realizar visitas inopinadas ,corroborando que los administrados vienen tomando posesión permanente , pacífica y pública en el lote Mz. U Lote 08 , de la H.U.O PROMUVI de Buena Villa , Por tanto, resulta fundado el recurso de apelación de los administrados ,disponiéndose continuar con el trámite



Municipalidad Provincial de Huarney	Alcaldía	Gerencia Municipal
--	----------	--------------------

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL
N° 625-2024-MPH-A-GM

administrativo al otorgamiento con el título de propiedad del bien inmueble ubicado en la Mz. U Lote 08 de la habilitación Urbana de Oficio del Programa de Municipal de Vivienda de Buena Villa , del Distrito y Provincia de Huarney, lo cual cumple lo estipulado en la Ordenanza Municipal N° 0014-2018-MPH- Buena Villa , en su Artículo 22° de Títulos de Propiedad , el inciso g) Haber cumplido las condiciones señaladas en la Resolución de Adjudicación ; Asimismo , cumple en el requisito estipulado de dicha Ordenanza , en su Artículo 1°, que señala lo siguiente : “ Teniendo como único fin contribuir a resolver la NECESIDAD SOCIAL DE VIVIENDA UNICA , a favor de familias de menores recursos económicos de la Provincia de Huarney , 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 “ , estando amparado al Artículo 6°, del inciso i) Necesidad Directa, de la Ordenanza Municipal N° 0014-2018-MPH- Buena Villa, por cuanto , los administrados cumple con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huarney ;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativos, en su Artículo 228, numeral 228.1, señala, que los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148 de la Constitución Política del Estado;

Por lo que en uso de las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y en mérito a la Directiva N° 001-2019-MPH “Desconcentración y Delegación de Facultades, Atribuciones y Competencias de la Municipalidad Provincial de Huarney”, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 086-2019-MPH del 29 de enero del 2019, y en aplicación del artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972, queda a discrecionalidad la aprobación del presente expediente técnico, el Señor Gerente Municipal:

RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar FUNDADA lo solicitado por los Administrados **DON JOEL CARLOS RODRIGUEZ LUJERIO Y DOÑA YOLANDA ILIVIA ROMERO CIERTO**, sobre el **RECURSO DE APELACION** contra la Resolución Gerencial N° 0646-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 17/09/2024, por los fundamentos expuestos.

Artículo 2°.- CONTINUAR, con el trámite administrativo del otorgamiento de Título de Propiedad del bien del inmueble ubicado en la Mz. U Lote 08 de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa de Municipal de Vivienda de Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney.

Artículo 3°.- DAR POR AGOTADO LA VÍA ADMINISTRATIVA, al amparo del Art. 228 del TUO de la Ley N° 27444.

Artículo 4.- REMITIR, el presente expediente administrativo a la Gerencia de Gestión Territorial para su notificación a los administrados y custodia de los actos administrativos de su competencia.



Municipalidad Provincial de Huarmey	Alcaldía	Gerencia Municipal
-------------------------------------	----------	--------------------

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL
Nº 625-2024-MPH-A-GM

Artículo 5º.- NOTIFICAR la presente a la Gerencia de Gestión Territorial, Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, Gerencia de Asesoría Jurídica y demás Unidades Orgánicas de la Municipalidad Provincial de Huarmey.

Artículo 6º. - ENCARGAR la publicación de la presente resolución, al Encargado del Portal Web de Transparencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY

ING ANA MILVA SALAS LAUREANO
GERENTE MUNICIPAL

