

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 108 -2025-MDCH/GM**

Chilca, 20 de marzo del 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA -HUANCAYO – JUNÍN**VISTO:**

Expediente N° 175452, de fecha 04 de marzo del 2025, suscrito por Roxana Vilma Alba Tapia sobre Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU; Informe N° 033-2025-MDCH/GDU, de fecha 07 de marzo del 2025; Provedo N° 524-2025-GM/MDCH, de fecha 07 de marzo del 2025; Informe Legal N° 115-2025-MDCH/GAL, de fecha 12 de marzo del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, establecen que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos, previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. Asimismo, el Artículo 217° numeral 217.1 del mismo cuerpo legal, señala que: frente a un acto administrativo que se supone viole, desconoce o lesione un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el Artículo 218° numeral 218.1 que establece que los recursos administrativos son: El Recurso de Reconsideración y Recurso de apelación; Debemos entender que el recurso administrativo, es un acto del particular en el cual se formula un pedido de modificación o sustitución de un acto administrativo a la entidad que lo emitió; es decir que los recursos administrativos, son mecanismos de revisión de los actos administrativos a pedido de parte, destinado a reformar un acto administrativo, generando la nueva revisión del mismo por parte de la propia Administración Pública; y el numeral 218.2 de la norma antes señalada, establece 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.

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU**, de fecha 05 de febrero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano, declara IMPROCEDENTE el trámite incoado por Roxana Vilma Alba Tapia sobre Certificado de Posesión para saneamiento físico legal.

Que, mediante **Expediente N° 175452** de fecha 04 de marzo del 2025, la Sra. Roxana Vilma Alba Tapia, identificada con DNI N° 46545538, con domicilio en el Av. Mariscal Cáceres S/N distrito de Chilca, provincia de Huancayo, departamento de Junín, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU, de fecha 05 de febrero del 2025.

Que, con **Informe 033-2025-MDCH-GDU** del 07-03-2025, el GDU, remite a GM, los actuados; Con **Prov. 524-2025-GM/MDCH** del 07-03-2025, Gerencia Municipal. requiere opinión legal.

Que, mediante **Informe Legal N° 115-2025-MDCH/GAL**, de fecha 24 de julio de 2024, el Abg. VILMER HUARCAYA MESCUA, Gerente de Asesoría Legal, señala que, la recurrente sustenta su recurso en que, con fecha 06/11/2024 se presentó el expediente N° 160129, solicitando Certificado de Posesión, adjuntando los requisitos contemplados en el TUPA de la MDCH, asimismo señala que, según el párrafo cuarto de los considerandos de la R.G. N° 049-2025-MDCH/GDU, hace referencia que se pretendería obtener el Certificado de Posesión a fin de realizar la prescripción adquisitiva de dominio, el cual no tiene sentido, ya que lo único que se pretende obtener es un documento oficial y legal que en el tiempo nos ampare legalmente y proteger mi propiedad; de igual manera el mismo párrafo señala que, el TUPA ha establecido como descripción del procedimiento: el certificado de posesión, permite que la propiedad se adquiera por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietarios durante diez años, al respecto señala, que en dicha propiedad sus padres conjuntamente con su familia han vivido por más de diez años, materia que ha sido corroborada por los vecinos en calidad de testigos que firmaron la declaración jurada que se adjuntó en el expediente matriz de manera oportuna.

Que, hecha la revisión de los documentos adjuntados al expediente se tiene, que mediante el expediente N° 160129 de fecha 06/11/2024 la Sra. Roxana Vilma Alba Tapia solicita el Certificado de Posesión para el saneamiento físico legal; que mediante la Carta N° 5170-2024-MDCH/GDU/SGPU de fecha 27/12/2024, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro comunica a la administrada el Informe Técnico N° 713-2024-MDCH/GDU/SGPUC-HSSD, para el levantamiento de observaciones; posteriormente mediante el expediente N° 169911 de fecha 27/01/2025 la administrada levanta las observaciones señaladas en la Carta N° 5170-2024-MDCH/GDU/SGPU; que después de la evaluación técnica legal, la Gerencia de Desarrollo Urbano emite la Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU de fecha 05/02/2025, donde resuelve: declarar Improcedente el trámite incoado por Roxana Vilma Alba Tapia, sobre Certificado de Posesión para el saneamiento físico legal, en razón de que no acredita la posesión del inmueble por más de 10 años y que de acuerdo al Catastro Único Multipropósito "Geo Llaqta" de COFOPRI el predio materia de trámite se encuentra titulado en la Partida P 16022252 a nombre de Antonio Huanasca Quispe y otros, con el área superficial de 115.60 m²;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), es un documento de gestión que contiene toda la información relacionada a la tramitación de procedimientos administrativos que realizan ante las distintas dependencias estatales. Su importancia consiste en ser un instrumento que permite unificar, reducir y simplificar los procedimientos administrativos llevados a cabo en una entidad Pública, a fin de proporcionar servicios óptimos al administrado; Que los artículos 43, numeral 43.1, y 44 y 44.5, del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establecen que todas las entidades elaboran y aprueban su Texto único de Administrativos-TUPA el cual comprende todos los procedimientos de iniciativa de parte requeridos por los administrados para satisfacer sus intereses o derechos mediante el pronunciamiento de cualquier órgano de la entidad.

Con respecto a la prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del derecho de propiedad de una cosa por efecto de la



posesión prolongada durante cierto plazo. En virtud de esta figura jurídica, quien ejerce la posesión de un bien por determinado plazo y bajo ciertas condiciones se convierte en su titular. Cabe precisar, que la prescripción adquisitiva se aplica también a los casos de títulos que adolezcan de algún defecto que impida su inscripción. En tal sentido se ha pronunciado el poder judicial en las siguientes casaciones. "...Resulta perfectamente viable demandar la declaración de propiedad por prescripción de aquel que ostenta un título de propiedad, cuando dicho título es imperfecto. Se entiende título imperfecto aquel que se encuentra destinado a transferir la propiedad, pero que por circunstancias ajenas al adquirente, y propias del enajenante, impide que la citada transferencia se haga efectiva, esto es, llegue a concretarse; por tanto, quien detenta tal instrumento puede reclamar de quien es propietario inscrito en los Registros Públicos, la prescripción adquisitiva a su favor..." (Casación N0672-2001Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano EL 05-11-2001, págs. 7907-7908). "

El Certificado de Posesión con fines de formalización de predios, constituye una de las pruebas complementarias del derecho de posesión que, en su caso, forman parte de los expedientes de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de predios de propiedad particular. Su otorgamiento solo acredita la existencia de posesión directa, continua, pacífica y pública, así como la explotación económica del predio. No implica reconocimiento de derecho real alguno sobre éste; en el presente caso se ha acreditado la posesión del inmueble, tal como lo señala el Acta de Constatación del Bien Inmueble de fecha 18/12/2024, realizado por el técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; asimismo, el recurrente adjunta una copia del documento de Transferencia de Posesión de fecha 22/12/2022; lo que es atendible su solicitud.

Que, de acuerdo al numeral 1.4 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 227444, el **Principio de Razonabilidad** implica que las decisiones de la autoridad administrativa, cuando crean obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados - es decir, respecto a los denominados actos de gravamen - deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido. La razonabilidad, en sentido estricto, implica que los fines perseguidos por la limitación a los intereses de los administrados sean válidos y legítimos en un Estado de Derecho. Si los fines de dichos actos de gravamen tienen por finalidad justificar un comportamiento arbitrario, autoritario o discriminatorio parte de la Administración Pública es evidente que la misma viola el principio de preferencia por los derechos fundamentales y deviene en inconstitucional.

Que, de acuerdo al numeral 1.6 del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, el **Principio de Informalismo** establece que las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento. Este principio establece en realidad una presunción a favor del administrado, para protegerlo de la mera forma o el rito, propia del procedimiento administrativo tradicional.

Por tanto, de conformidad a los documentos adjuntados al expediente, se deberá declarar fundado el recurso de apelación presentada por la recurrente; debiéndose Dejar sin Efecto la Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU de fecha 05 de febrero del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, en virtud de los hechos facticos detallados y conforme al tercer párrafo del Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, que señala: "las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas"; y en concordancia con la Resolución de Alcaldía N° 025-2023-MDCH/A, modificado con Resolución de Alcaldía N° 308-2024-MDCH/A, de fecha 15 de octubre de 2024, con la que se delega al Arq. ROBERT RONALD CRISÓSTOMO LLALLICO funciones conferidas por el Alcalde, es procedente la legalidad de la emisión de la presente resolución.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO el Recurso de Apelación presentada por la Sra. Roxana Vilma Alba Tapia, contra la Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU de fecha 05 de febrero del 2025 en consecuencia, DÉJESE SIN EFECTO, la Resolución Gerencial N° 049-2025-MDCH/GDU de fecha 05 de febrero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, de conformidad a los documentos adjuntados al expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a secretaria de Gerencia Municipal, la notificación de la presente resolución a la Sra. Roxana Vilma Alba Tapia, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y demás Unidades Orgánicas de la Municipalidad Distrital de Chilca que, por la naturaleza de sus funciones, tengan injerencia en la misma.

REGISTRASE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ROBERT R. CRISÓSTOMO LLALLICO
Gerente Municipal