



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 090 -2025-MDCH/GM

Chilca, 05 de marzo del 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA - HUANCAYO - JUNÍN

VISTO:

El Expediente N° 174369, de fecha 25 de febrero del 2025, suscrito por Richard Ángeles Córdova Poma, sobre recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 013-2025-MDCH/GDU; Informe N° 027-2025-MDCH/GDU, de fecha 27 de febrero del 2025; Informe Legal N° 096-2025-MDCH/GAL, de fecha 28 de febrero del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado donde se menciona que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" sobre Autonomía, indica que los gobiernos locales gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia, además precisa, que 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, el Artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, 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, de conformidad con el Artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444, el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho. Este recurso tiene como presupuesto la existencia de la jerarquía administrativa titular de la potestad de corrección que existe entre la autoridad que expidió la resolución y el superior jerárquico inmediato, con la finalidad que éste examinando los actos del subalterno, los modifique, sustituya, modifique, suspenda o anule por haber incurrido presumiblemente en error, vicio o irregularidad procedimental.

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 013-2025-MDCH/GDU**, de fecha 15 de enero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve declarar improcedente el trámite incoado por Richard Ángel Córdova Poma, sobre prescripción adquisitiva de dominio.

Que, mediante **Expediente N° 174369**, de fecha 25 de febrero del 2025, el Sr. Richard Ángeles Córdova Poma, identificado con DNI. N° 20043607, con domicilio en Pje. Esmeralda N° 1023 distrito de Chilca, provincia de Huancayo, departamento de Junín, formula recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 013-2025-MDCH/GDU.

Que, mediante **Informe N° 027-2025-MDCH/GDU**, de fecha 27 de febrero de 2025, el Arq. Walter Antonio Paucar Flores, Gerente de Desarrollo Urbano, eleva los actuados (Expediente N° 174369) recurso de apelación a la Gerencia Municipal (instancia competente) para que resuelva conforme a sus atribuciones.

Que, mediante **Informe Legal N° 096-2025-MDCH/GAL**, de fecha 28 de febrero del 2025, el Abg. Vilmer Huarcaya Mescua, Gerente de Asesoría Legal de la Municipalidad Distrital de Chilca señala que, el recurrente sustenta su apelación, señalando que respecto a la minuta de compra venta privada sin firmas certificadas por notario, se debe remitir al artículo 1529 del código civil, afirmando que el consentimiento debe versar sobre tres aspectos a) la naturaleza del contrato, el objeto de la prestación y el precio, precisando que con el documento privado acredita la titularidad del inmueble e insiste que viene posesionado por más de 10 años dicho bien entre otros argumentos.

Que, hecha la revisión de los actuados se tiene que, el recurrente mediante el expediente N° 129069 de fecha 28 de junio del 2024, solicita Prescripción Adquisitiva de Dominio, para lo cual adjunta Copia de Certificado de Posesión, copia de contrato privado de fecha 10 de enero del 2013, copia de contrato privado de fecha 15 de diciembre del 2012, copias de recibo de compra de terreno, copia de recibo de pago por Impuesto Predial, Declaración Jurada Notarial, copia de Documento Nacional de Identidad, Declaración Jurada de Testigos, plano de ubicación y memoria descriptiva. El administrado adjunta 02 contratos privados conforme al siguiente detalle:

- El primero de fecha 10 de enero de 2013, de la cual se desprende que el Señor Víctor Alejandro Poma Aguirre y esposa Juana Agripina Mendoza Colonio, dan en venta a favor de Richard Ángel Córdova Poma, un lote de terreno rustico en Pje. Esmeralda y Pje. Aguirre C/N del Barrio de Romancoto, Azapampa del Distrito de Chilca, Provincia de Huancayo, de una extensión superficial de 200 mts (DOSCIENTOS METROS) con linderos — Al Norte con Pje. Aguirre, - Al Sur con Catalina Aguirre, - Este con Ricarda Poma de Córdova, - Oeste con Manuel Humberto Coronación Ricse, predio que los vendedores lo habrían adquirido en calidad de herencia de Juliana Aguirre Chacarrera, **estableciendo el precio de venta en S/ 15,000.00 (quince mil soles), que se habría cancelado en su totalidad.**
- El segundo contrato privado es de fecha 15 de diciembre de 2012, de la cual se desprende que el Señor Víctor Alejandro



Poma Aguirre y esposa Juana Agripina Mendoza Colonio, dan en venta a favor de Richard Ángel Córdova Poma, un lote de terreno rustico en Pje. Esmeralda y Pje. Aguirre C/N del Barrio de Romancoto, Azapampa del Distrito de Chilca, Provincia de Huancayo, de una extensión superficial de 200 mts (DOSCIENTOS METROS) con linderos — Al Norte con Pje. Aguirre, - Al Sur con Catalina Aguirre, - Este con Ricarda Poma de Córdova, - Oeste con Manuel Humberto Coronación Ricse, predio que los vendedores lo habrían adquirido en calidad de herencia de Juliana Aguirre Chacarrera, **estableciendo el precio de venta en S/ 15,000.00 (quince mil soles), que se tendría que pagar en partes.**

De la Memoria Descriptiva y plano de ubicación adjunta se desprende que la descripción del lote según levantamiento es por un área de 186.69 m², con perímetros POR EL NORTE, con Pje. Aguirre, en 21.97 ml; POR EL SUR, con Narciso Poma, en 21.97 ml; POR EL ESTE, con Propiedad de Santo León Román, en 9,00 ml; POR EL OESTE, con Propiedad de Manuel Humberto Coronación Riese, en 8.00 ml. Así mismo de la copia del Certificado de Posesión N° 114-2016-SGPUC-GDU/MDCH de fecha 14 de abril del 2016, que adjunta, se advierten los mismos datos; también obra en los actuados la Declaración Jurada de Posesión del administrado que señala tener posesión más 15 años, del inmueble materia de trámite del terreno ubicado en PJE. NARCISO TORRES S/N., distrito de chilca; al igual que los testigos, **sin embargo, se advierte que el contrato privado tiene fecha de 10 de enero de 2013, habiendo transcurrido hasta la actualidad 12 años, por consiguiente, se debe observar que en los documentos presentados existen discrepancias, con respecto a las fechas de posesión y a la extensión superficial de inmueble materia de trámite administrativo.** Que, de acuerdo al artículo 43 numeral 43.1 del TUO de la Ley N° 27444, "Todas las entidades elaboran y aprueban o gestionan la aprobación, según el caso, de su Texto Único de Procedimientos Administrativos, el cual comprende: 1. 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 siempre que esa exigencia cuente con respaldo legal, el cual deberá consignarse expresamente en el TUPA con indicación de la de publicación en el Diario Oficial. 2. La descripción clara y taxativa de todos los requisitos exigidos para la realización completa de cada procedimiento, los cuales deben ser establecidos conforme a lo previsto en el numeral anterior...; Por tanto, siendo los fundamentos manifestados por el recurrente de carácter insubsistente, pues al verificar los argumentos estos no han sido interpuestos en sustento de diferente interpretación de las pruebas producidas o cuestiones de puro derecho, por consiguiente no es meritorio la concurrencia de razones de hecho y de derecho suficiente para variar las decisiones impugnadas; así tampoco configuran ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo señalado en el artículo 10 de la norma acotada. Concluyendo declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado.

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 INFUNDADO el recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 013-2025-MDCH/GDU, de fecha 15 de enero de 2025, formulado por la Sr. Richard Ángel Córdova Poma, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR agotada la Via Administrativa, en perfecta coherencia al Artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a secretaria de Gerencia Municipal, la notificación de la presente resolución a la Sr. Richard Ángel Córdova Poma, 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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. ROBERT R. CRISÓSTOMO LLALLICO
Gerente Municipal