

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 1 de 5

Resolución Gerencial N° 00785-2025-MPHCO/GM.

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00785-2025-MPHCO/GM.

Huánuco, 07 de noviembre de 2025.

VISTO:

El Informe Legal N° 841-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 04/11/2025, el Expediente N° 202549318 de fecha 31/10/2025, el Informe N° 2055-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC de fecha 23/10/2025, el Expediente N° 202547212 de fecha 17/10/2025, el Informe N° 1320-2025-MPHCO/GDLOT/SGCUC/AFPI de fecha 20/10/2025, la Resolución Gerencial N° 831-2025-MPHCO-GIOT de fecha 06/10/2025, el Informe Legal N° 691-2025-MPHCO-OGAJ de fecha 15/09/2025, Informe N° 1715-2025-MPHCO/GIOT/SGCUC de fecha 29/08/2025, el Expediente N° 202533265 de fecha 14/07/2025, la Carta N° 00240-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC de fecha 08/07/2025, el Informe N° 814-2025/GIOT/SGCUC/AFPI de fecha 18/06/2025, el Expediente N° 202524691 de fecha 23/05/2025, el Título de Propiedad N° 1792;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305- Ley de Reforma Constitucional, establece que la Municipalidades Provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política en los asuntos de su competencia; asimismo, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y 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 derecho constitucional al debido proceso tipificado en la Constitución Política de 1993 establece, en el inciso 3) del artículo 139 que: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional*”. Dicha disposición constitucional es aplicable a todo proceso en general, por lo que constituye también un principio y un derecho del proceso administrativo.

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en el numeral 1), Sub numeral 1.1) Principio de Legalidad - “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas” y en el Sub numeral 1.2) Principio del Debido Procedimiento - “*Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo*”.

Que, el Tribunal Constitucional en la STC 4289-2004-AA/TC, fundamentos 2) y 3), respectivamente, ha expresado que “(...) *el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. [...]*”; y que “*El derecho al debido proceso y los derechos que contiene son invocables y, por lo tanto, están garantizados, no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito del procedimiento administrativo. Así, el debido proceso administrativo supone, en toda circunstancia, el respeto -por parte de la administración pública o privada- de todos los principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139° de la Constitución (juez natural, juez imparcial e independiente, derecho de defensa, etc.)*”.

Que, la potestad revocatoria ha sido regulada en el Artículo 214°, numeral 214.1) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Tal precepto dispone que los actos administrativos podrán ser revocados por el órgano que los hubiere dictado, limitándose el ejercicio de la potestad revocatoria, en primer lugar, cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma, en contra de los actos administrativos declarativos o creadores de derechos adquiridos legítimamente.

Que, dogmáticamente la revocación se concreta en una resolución administrativa destinada a poner término a los efectos jurídicos producidos por un acto administrativo regular, cuando la Administración estima conveniente hacerlo cesar por exigirlo el interés general. De este modo, la clave de la potestad revocatoria estriba





“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 2 de 5

Resolución Gerencial N° 00785-2025-MPHCO/GM.

en la tensión que se origina entre el interés público que exige la modificación de una situación jurídica existente y la seguridad jurídica del particular sobre la mantención de su *statu quo* intangible, derivado de la regularidad jurídica del acto administrativo que se pretende revocar.

Que, el numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, expresa: El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo. Inciso 1.1 Principio de legalidad. Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Inciso 1.2. Principio del debido procedimiento. Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo.

Que, el Artículo 214 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en sus siguientes numerales:

214.1) establece que cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

(...)

La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias a su favor. (...).

Que, el artículo IV de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: “Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.”.

Que, el artículo 74 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece: “Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización.”.

Que, el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala “Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos. 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

Que, en principio cabe precisar qué; el presente procedimiento administrativo de inicio de Revocatoria de Título de Propiedad N° 1792 de fecha 31/03/1987 que, fue expedido a favor de Arcadia Vargas Rivera, Rosas Llanos Vargas y José Lozano Vargas; obedece a la pretensión contenida en el expediente N° 202524691 de fecha 23/05/2025 promovida por el administrado Lusviño Carballo Silvano, quien alega que, “su persona es poseionario del Lote N° 03 Mz. “F” del Sector Comité Señor de Puelles, lote donde reside de forma pacífica y publica con sus menores hijos, lote que estaba abandonado en el que nunca nadie ha vivido, por tal razón, no cuenta con servicios básicos, (...). Asimismo, indica que, “se debe tener presente que la Ley Orgánica de Municipalidades; ha, otorgado la facultad al Titular de Pliego; para que titule lotes de terreno con fines de vivienda a sus poseedores. Sin embargo, dichos lotes como bien la norma atribuye son para fines únicamente de vivienda, para personas con necesidad de un hogar, (...); empero, se debe tener muy presente que los actos dictados respecto al derecho de propiedad (Título de Propiedad) por su naturaleza, cumplen ciertos condicionantes para su permanencia, los adjudicados están obligados a habitar, vivir de forma permanente en el lote, disposición que nunca fue cumplida por dichos beneficiarios, hecho probado por cuanto mi persona reside en dicho lote; al estar inmerso, en esta causal de incumplimiento este recae en reversión a favor de la

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 3 de 5

Resolución Gerencial N° 00785-2025-MPHCO/GM.

Municipalidad Provincial de Huánuco, porque no se cumplió su fin, para lo cual fue otorgado”. De igual forma, señala que, “es prudente que esta instancia ejerza su potestad administrativa, en aplicación al control posterior.”; razón, por la cual esta instancia administrativa en aplicación al Artículo IV (Principios del procedimiento administrativo) del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, numeral 1.16) (Principio de Controles Posteriores), que prescribe “La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz”; ha, procedido a la revisión y evaluación integral de los actuados obrantes en el expediente organizado; en ese marco, es de advertir que, con fecha 25/01/1983 con Registro N° 000574 signado por la División de tramite documentario, la Sra. Arcadia Vargas Rivera solicito adjudicación del lote de terreno, presentando los siguientes requisitos:

- Certificado Negativo del Concejo Provincial
- Certificado Negativo de “ENACE” Huánuco
- Certificado Negativo de Registros Públicos
- Pago por derecho de tramitación

Que, posterior, con Expediente N° 313-V de fecha 03/09/1985, la referida presento **reconsideración** al empadronamiento en el P.J. “Las Moras” indicando “por razones de trabajo no estuve el día del empadronamiento en mi lote de terreno N° 03 de la Manzana “F” del Comité Señor de Puelles del P.J. Las Moras, actualmente estoy posesionada en dicho lote por haber sido reubicada (...)”. Con Informe N° 002-PS-CPH-87 de fecha 16/02/1987, el encargado del área señala, se constató que, la Sra. Arcadia Vargas Rivera viene conduciendo el lote de terreno N° 03 de la Manzana “F” del Comité Señor de Puelles del P.J. Las Moras, conjuntamente con sus hijos: Rosas Llanos Vargas, y José Lozano Vargas. En tal sentido, con **Resolución Municipal N° 524-87-A-CMPH de fecha 09/03/1987**, se resuelve: **ARTÍCULO 1°.** - **ADJUDICAR a don (doña) ARCADIA VARGAS RIVERA e hijos: ROSA LLANOS VARGAS, Y JOSE LOZANO VARGAS. El lote N° 03 de la Manzana “F” en el Comité Vecinal Señor de Puelles, Pueblo Joven “Las Moras”;** en merito a dicho acto administrativo, se **expide el Título de Propiedad N° 1792 de fecha 31/03/1987** atribuyendo la propiedad del Lote N° 03 de la Manzana “F” del Comité Vecinal Señor de Puelles, Pueblo Joven “Las Moras” a favor de ARCADIA VARGAS RIVERA e (hijos), ROSAS LLANOS VARGAS, y JOSE LOZANO VARGAS (Lote con las siguientes características: área: 170.43 m2 y perímetro 54.05 ml. Con 4 lados, por el frente 10.00 ml. Con el Jr. los cedros; por la derecha entrando 17.50 ml, con el lote N° 02; por la izquierda entrando 16.50 ml. Con el lote N° 04 y por el fondo 10.05 ml. Con el Jr. La Unión.); aunado a ello, es de verse que, en el título estableció; **NORMAS GENERALES: (...) TERCERA.** - **Ningún poblador podrá ser propietario de otro lote de terreno en cualquier Asentamiento Humano de la Republica.** De comprobarse la infracción de esta norma, el lote materia de este documento revertirá automáticamente al Concejo Provincial de Huánuco. **CUARTA.** - **El Titular está obligado a habitar el lote de su propiedad que este título consolida, no pudiendo transferirlo en un plazo mínimo de cinco (50) años contado desde la fecha de recepción del presente documento. Tampoco podrá arrendarlo subarrendarlo, sub dividirlo o tugarizarlo. (...).**

Que, al respecto, es de advertir que, cuando la administrada solicito adjudicación del lote N° 03 de la Manzana “F” del Comité Señor de Puelles del P.J. Las Moras, como bien se ha detallado en líneas arriba lo presento a nombre propio, y posterior con el desarrollo del procedimiento se incluyó a los hijos; empero, **en los actuados no obran los requisitos sustanciales por parte de los hijos quienes eran mayores de edad a la fecha del pedido de adjudicación 25/01/1983** (Rosas Llanos Vargas de 22 años “fecha de nacimiento 20/08/1961 a fs. 08 obra la partida de nacimiento”, y José Lozano Vargas con 28 años “fecha de nacimiento 09/08/1955” a fs. 09 obra la partida de nacimiento.); es decir, **Certificado Negativo del Concejo Provincial, Certificado Negativo de “ENACE”, Certificado Negativo de Registros Públicos y pagos.** Si bien, bien es cierto que en otros procedimientos no se observa lo indicado, es porque los hijos son menores de edad. Sin embargo, al ser los hijos mayores de edad se tiene que evaluar ciertos parámetros, porque los lotes son para un bien social y los beneficiarios deben ser personas que no cuenten con propiedad, para que dicha adjudicación cumpla con su fin “otorgar un lote de terreno a personas que no cuenten con una vivienda”. En esa línea, ha quedado evidenciado que no se habría cumplió con el procedimiento regular, y que, la adjudicación pertenecía únicamente a la Sra. Arcadia Vargas Rivera; y que, al incluir a los hijos, estos tenían que presentar los requisitos necesarios para ser considerados beneficiarios del lote.



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 4 de 5

Resolución Gerencial N° 00785-2025-MPHCO/GM.



Que, sin perjuicio de lo mencionando, el administrado (Lusviño Carballo Silvano) en su pretensión contenida en el Expediente N° 202524691; precisó, que en el referido lote no vivía nadie (lote abandonado) y que por su necesidad empezó a posesionarlo con su familia; hechos corroborados con los medios probatorios obrantes en el Expediente N° 202549318 de fecha 31/10/2025; 1) CASO N° 1095-2025, Disposición de Archivo N° 02-2025-MP-4D-2FPPC-HUANUCO, donde el representante del Ministerio Público, ha indicado en el considerando IV “(...) el mencionado agraviado y sus copropietarios cuentan con una construcción de una vivienda de 20 metros cuadrados aproximadamente, donde los investigados Lusviño Carballo Silvano y Carolina Borja Rufino, se encuentran posesionados conforme puede ver del Acta de Inspección Técnico Policial de fecha 05/06/2025. (...) Situación de hecho; por lo que, no formalizo la investigación preparatoria, en contra de Lusviño Carballo Silvano y Carolina Borja Rufino, por el presunto delito contra el patrimonio en la modalidad de usurpación en agravio de José Lozano Vargas.”; y 2) copia de la Resolución Gerencial N° 759-2025-MPHCO/GM de fecha 27/10/2025.



Que, estando a lo esgrimido, debe considerarse que los actos administrativos son manifestaciones y/o declaraciones emanadas de la administración pública en el ejercicio de su potestad administrativa, mediante el cual se impone su voluntad sobre los derechos, libertades e intereses de otros sujetos públicos y privados, empero, su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.

Que, mediante informe Legal N° 841-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 04 de noviembre de 2025, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: “(...) Iniciar el Procedimiento Administrativo de revocatoria del título de propiedad N° 1792 de fecha 31/03/1987, respecto al lote N° 03 de la Manzana “F” del Comité Señor de Puelles del P.J. Las Moras; otorgado a favor de Arcadia Vargas Rivera e (hijos), Rosas Llanos Vargas, y Jose Lozano Vargas. En consecuencia, se emplace al Sr. Jose Lozano Vargas, en su domicilio ubicado en el Jr. Dámaso Beraun N° 431 - Interior B - Huánuco, y al Sr. Rosas Llanos Vargas en su dirección legal Bartolome Herrera 729 del distrito de Linde, departamento y provincia de Lima. otorgándose el plazo de cinco (05) días hábiles, para realizar su descargo (...)”

Que, por lo señalado, el Título de Propiedad N° 1792 de fecha 31/03/1987 se encontraría inmerso en causal de revocatoria prevista Artículo 214° numeral 214.1.2) del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS “Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.”; coligiéndose, que la relación jurídica creada por un acto administrativo se extinguirá si dejan de cumplirse los requisitos legales que fueron necesarios para emitirlo; bajo ese precepto, el Título de propiedad respecto al lote N° 03 de la Manzana “F” del Comité Señor de Puelles del P.J. Las Moras, fue expedido sin contener los parámetros exigidos para su generación (requisitos de forma) y que, los adjudicatarios no viven en el lote, alusión corroborada en el CASO N° 1095-2025 por propia declaración del agraviado (José Lozano Vargas) “El denunciante José Lozano Vargas recibió una llamada telefónica de la señora conocida como consuelo (vecina), quien estaba encargada del cuidado del mencionado predio”, incurriendo así, en incumplimiento de lo establecido en la Cuarta Norma General consignado en el título de propiedad “El Titular está obligado a habitar el lote de su propiedad que este título consolida (...)”; asimismo, cabe mencionar que, el Sr. José Lozano Vargas cuenta con propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 02009304 asiento C-1 (en merito a la compraventa de fecha 22/12/1986) previo a la titulación del lote materia de análisis; es decir, que como beneficiario del lote este ya contaba con otro inmueble, hecho que el área encargada no pudo observar en su momento a razón de que no presento ningún requisito tal como es el “Certificado Negativo de Registros Públicos”; aunado a lo mencionado, revisado el Título de Propiedad, se observa que, solo obra la firma de la Sra. Arcadia Vargas Rivera, debe tenerse presente que si bien es cierto que el título de propiedad ya estaba expedido, correspondía a todos los adjudicatarios firmar la entrega del título de propiedad para que este sea válido y pueda formalizarse. Por lo señalado, corresponde dar INICIO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVOCATORIA, con la garantía del ejercicio del derecho a la defensa y el Debido Procedimiento, el mismo que debe ser formalizado a través del Acto administrativo correspondiente, y notificado a los interesados, de conformidad a lo establecido por el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Artículo 214°. Se deja constancia, que realizado la consulta en el PIDE, la Sra. Arcadia Vargas Rivera ha fallecido; por lo que, la notificación deberá ser trasladada a los copropietarios.

Que, por otro lado, respecto a la oposición formulada mediante Expediente N° 202547212 de fecha 17/10/2025 por el Sr. José Lozano Vargas, y valorando los argumentos expuestos en la contradicción de la

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Página 5 de 5

Resolución Gerencial N° 00785-2025-MPHCO/GM.

oposición contenida en el Expediente N° 202549318 de fecha 31/10/2025; es de precisar que, **estando en que la solicitud de revocatoria y/o reversión de lote, no tiene acto administrativo concluyente que declare procedente o no la solicitud**, la oposición deviene en improcedente.

Que, por las consideraciones expuestas, y de conformidad al Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N.°004-2019-JUS, Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 27972- Ley Orgánicas de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la oposición formulada por el Sr. José Lozano Vargas, mediante Expediente N° 202547212 de fecha 17/10/2025.

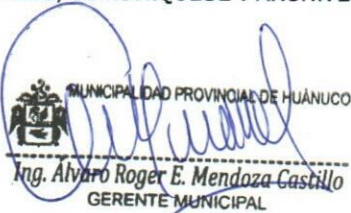
ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER el INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVOCATORIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 1792 de fecha 31/03/1987, respecto al lote N° 03 de la Manzana “F” del Comité Señor de Puelles del P.J. Las Moras; otorgado a favor de Arcadia Vargas Rivera e (hijos), Rosas Llanos Vargas, y José Lozano Vargas; de conformidad a lo establecido en el artículo 214 del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; por los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, la Resolución de Inicio del Procedimiento Administrativo de Revocatoria Sr. JOSE LOZANO VARGAS, en su domicilio ubicado en el Jr. Dámaso Beraun N° 431 - Interior B - Huánuco, y al Sr. ROSAS LLANOS VARGAS en su dirección legal Bartolomé Herrera 729 del distrito de Lince, departamento y provincia de Lima **OTORGÁNDOSE el plazo de cinco (05) días hábiles, para realizar su DESCARGO**, a fin de que ejerza su derecho de defensa.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER, a la Oficina de Comunicaciones y Gobierno Digital la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

ARTÍCULO QUINTO. - TRANSCRIBIR, a las unidades competentes para su conocimiento y fines necesarios.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Ing. Alvaro Roger E. Mendoza-Castillo
GERENTE MUNICIPAL

C.c.
Archivo
ING. AREMC/GM