

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

Página 1 de 5

Resolución Gerencial N° 00434-2025-MPHCO/GM.

RESOLUCIÓN GERENCIAL N.° 00434- 2025 -MPHCO/GM.

Huánuco, 12 de junio de 2025.

VISTO:

El Informe Legal n.° 444-2025-MPHCO-OGAJ, de 03 de junio de 2025, el Informe n.° 924-2025-MPHCO-GIOT/SGCUC, de 08 de mayo de 2025, el expediente n.° 202518224, de 11 de abril de 2025, la Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO/GIOT, de 25 de febrero de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, reformada por las Leyes n.° 27680, n.° 28607 y n.° 30305, concordante con el artículo 2° del Título Preliminar, artículo 20° inciso 6) y artículo 43° de la Ley n.° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley de Bases de Descentralización, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos del Gobierno Local. Los mismos gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución 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, son principales garantías del debido procedimiento: 1) El Principio Contradictorio; 2) El derecho a la defensa; 3) El principio de la gratuidad; 4) El principio de la motivación de los actos administrativos; 5) El principio de la confianza legítima; y 6) El tema de la garantía de la tutela judicial efectiva su relación con el principio del agotamiento de la vía administrativa;

Que, el derecho de defensa constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma a su vez, el ámbito del debido proceso, y sin el cual no podría reconocerse la garantía de este íntimo. Por ello, en tanto derecho fundamental, se proyecta como principio de interdicción para afrontar cualquier indefensión y como principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de alguna de las partes, sea en un proceso procedimientos (...) considerando octavo de la Casación n.° 8125-2019- DEL SANTA;

Que, el ítem 1.1. del numeral 1 del artículo IV (Principios del procedimiento administrativo) del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-WS, establece que, "1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 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";

Que, el numeral 1.1) del artículo 1° (Concepto de acto administrativo) del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, establece que, "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";

Que, el artículo 10°, - Causales de nulidad del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley n.° 27444, indica que; "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición (...)"

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

Página 2 de 5

Resolución Gerencial N° 00434-2025-MPHCO/GM.

Que, el artículo 11°. - Instancia competente para declarar la nulidad del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley n.° 27444, indica que en su numeral; “11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratará de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad (...)”. 11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico”;

Que, el artículo 12°. - Efectos de la declaración de nulidad del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley n.° 27444, indica en su numeral; “12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro”;

Que, el artículo 213°. - Nulidad de oficio del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley n.° 27444; indica en el numeral, “213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se trata de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...). 213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa”;

Que, el artículo 10° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Huánuco, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 019-2024-MPHCO, de 22 de noviembre de 2024, indica que, la Gerencia Municipal es el órgano de alta dirección de la Municipalidad Provincial de Huánuco, responsable de dirigir la administración municipal, coordinar, supervisar, evaluar la gestión administrativa y operatividad de la Municipalidad Provincial de Huánuco, de acuerdo con la normatividad que regula y rige los gobiernos locales;

Que, el artículo 60° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Huánuco, aprobado por Ordenanza Municipal n.° 019-2024-MPHCO, de 22 de noviembre de 2024; indica que la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial es el órgano de línea, responsable de planear, organizar, dirigir y controlar las acciones relacionadas a la organización del espacio físico y uso del suelo, planeamiento y dotación de infraestructura para el desarrollo local, ejecución y supervisión de obras, fomento de inversiones privadas en proyectos de interés local y la gestión de riesgos de desastres. La Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia Municipal;

Que, mediante Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO-GIOT, de 25 febrero de 2025, se resuelve en el artículo primero: Declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado por el recurrente José Francisco López Revoredo y Blanca Cecilia Papi Ramírez de López, contra los alcances de la Resolución Gerencial n.° 003-2025-MPHCO-GDLOT, de 13 de enero de 2025, en mérito a lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Página 3 de 5

Resolución Gerencial N° 00434-2025-MPHCO/GM.



Que, mediante expediente n.° 202518554 de 11 de marzo de 2025, los administrados interponen recurso de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial n.° 003-2025-MPHCO-GDLOT, de 11 de abril de 2025, bajo los siguientes fundamentos: a) Es de advertir que el responsable del área de Ordenamiento Territorial, no ha evaluado el expediente técnico presentado; por cuanto, declaró improcedente la solicitud de independización o parcelación de terrenos rústicos en mérito a que el predio materia de evaluación carece de habilitación urbana aprobada; sin embargo, se debe tener en cuenta que, el artículo 58° del RIRP señala que la independización constituye el acto registral consistente en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de la desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independizaciones y copropiedad; y en cuanto a la independización de un predio rústico sin cambio de uso, el Tribunal Registral toma en cuenta lo dispuesto en el artículo 62° del RIRP “la independización sin cambio de uso de un predio rústico en área de expansión urbana se efectúa por el solo mérito del formulario único de habilitación urbana en área de expansión urbana se efectúa por el solo mérito del FUUH y su anexo E, donde se señale de forma expresa que el predio a independizar se ubica en zona de expansión urbana, y se indique el número de resolución de autorización”. A esa disposición, se deberá adjuntar el plano municipal de independizaciones o parcelación debidamente sellados y visados, precisándose en esos últimos el área, linderos y medidas perimétricas tanto de la porción a independizar como del remanente. La norma también señala que en la partida independizada se deberá dejar constancia de la falta de inscripción del planeamiento integral aprobado, salvo que se haya solicitado simultáneamente su inscripción, acompañando la resolución de aprobación correspondiente, es decir, si carece de planeamiento integral se dejará constancia como tal, entendiéndose que no es necesario contar con dicho planeamiento integral, dado que el procedimiento es sin cambio de uso, entendiéndose que solo se ejecutará la desmembración correspondiente incluyéndose como carga la falta de planeamiento integral, correspondiendo al interesado levantarlo con la habitación urbana y/o trámite que corresponda;

Que, mediante Informe legal n.° 444-2025-MPHCO-OGAJ, de 03 de junio de 2025; la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina declarar fundado el recurso administrativo de apelación contra la Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO-GIOT, bajo los siguientes fundamentos: a) De acuerdo a lo esgrimido por el jefe de Ordenamiento Territorial, en el Informe n. 1880-2024-MPHCO-SGCUC/OT, de 27 de noviembre de 2024: “Evaluación Técnica: 3.1. Documentos presentados por el administrado: (...) - Plano de Planeamiento Integral con la propuesta de integración a la traba urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve, curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos en concordancia con el plan de desarrollo urbano aprobado por la Municipalidad correspondiente - No conforme. 3.3 (...) De la Inspección Ocular: mediante Acta de Verificación Técnica de fecha 27/11/2024, se informa que se realizó la inspección técnica (...) donde se tomaron las medidas perimétricas absteniendo las siguientes medidas por el frente: 14.00 ml. Por la derecha: 73.30 ml. Por la izquierda: 72.40 ml y Por el fondo: 14.00 ml. Conforme a la documentación técnica presentada. Reconstruido el polígono del predio a partir de sus coordenadas UTM DATUM WGS 84 señaladas en el plano presentado se informa que el área gráfica resultante (1.019.37 m2) y perímetro (173.70 ml) se encuentra conforme a la documentación técnica presentada (...). También se verificó que el predio ubicado en el Sector Huachog del Centro Poblado Colpa Baja código UU.CC n.° 052564 - Huánuco Carece de Habilitación Urbana Aprobada. Por lo cual existen aún proyecciones de áreas para aportes gratuitos y obligatorios para fines de equipamiento, vías, etc. (...). Por lo tanto, concluye al encontrarse ubicado el predio sin habilitación urbana (...) no tener aprobado el Planeamiento Integral (PI) según D.S n.° 012-2022-VIVIENDA y a la vez encontrarse en una zona no catastrada por el Municipio devendría en improcedente; y por la subgerencia de control urbano y catastro “tener en cuenta lo que se requiere para el presente tramite según TUPA (...) No se encontraron los siguientes requisitos en el expediente; 8.3 Plano de Planeamiento Integral. 8.6 Memoria Descriptiva, indicando áreas, linderos, medidas perimétricas del predio matriz, área independizada y área remanente (falta indicar)” (En atención a la observación formulada por el encargado del área con Informe n.° 1986-2024-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT de fecha 18/12/2024, reitera su opinión de improcedencia conforme a lo expuesto en su primer informe); se evidencia, la clara vulneración al debido procedimiento; esto, por cuanto el responsable del área no observó debidamente los requisitos de forma establecido en la Ordenanza Municipal n.° 057-2021-MPHCO; como bien, ha expresado el subgerente de Control Urbano y Catastro y el mismo Jefe de Ordenamiento Territorial, la documentación técnica estaba incompleta

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

Página 4 de 5

Resolución Gerencial N° 00434-2025-MPHCO/GM.

conforme al TUPA de la MPHCO, además de ello, la memoria descriptiva no expresaba el detalle y resumen de áreas (matriz, independizado y remanente); concretándose de esa forma la existencia de observaciones, misma que debieron ser notificadas a los administrados conforme señala: El Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 136° (Observaciones a documentación presentada) “136.1 Deben ser recibidos todos los formularios o escritos presentados, no obstante incumplir los requisitos establecidos en la presente Ley, que no estén acompañados de los recaudos correspondientes o se encuentren afectados por otro defecto u omisión formal prevista en el TUPA, que amerite corrección. En un solo acto y por única vez, la unidad de recepción al momento de su presentación realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio (...); para su subsanación correspondiente;

b) Aunado a ello, si bien es cierto que, el responsable del área se enfocó al criterio de que, los terrenos rústicos o parcializaciones que no cuenten con habilitación urbana, planeamiento integral (PI) según el D.S. 012-2022-VIVIENDA y estén en ubicados en zona no catastrada por el municipio devienen en improcedente; no exime de la revisión conforme a sus funciones y cumplimiento del procedimiento regular, máxime que se debe de valorar qué, en caso que los predios no cuenten con planeamiento integral, en caso de aprobarse el procedimiento se deja constancia de ello en el acto administrativo, al igual que el registrador en la partida materia de inscripción y la primigenia, por lo que, no constituye un impedimento; asimismo, se debe tener en consideración que el predio materia de evaluación se encuentra zonificado conforme al PDU vigente pues, se encuentra dentro de una zona dividida con usos específicos, el cual configura una herramienta fundamental para la planificación urbana y la gestión del territorio, determinándose que, si bien no cuenta con habilitación urbana aprobada, no se puede tratar a dicho predio como rural, porque, cuenta con una zonificación prevista, atribuyéndose “área urbanizable”, más aún cuando el trámite administrativo alude a un cambio sin uso, es decir una desmembración en su misma forma sin modificación. Ahora respecto, al catastro, no es requisito para el presente procedimiento; empero, si resulta previo para el requisito de inscripción (competencia registral), el cual podrá ser subsanado con el certificado negativo de catastro por lo que, no atribuye tener en cuenta este último para la desestimación de la solicitud, c) En ese contexto, en el presente se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento, y derecho de defensa; al determinarse que no se cumplió el procedimiento regular conforme a ley, generando indefensión a los recurrentes, además la calificación del expediente debe contener todos los medios suficientes par su generación, siendo proporcional y motivado, con la observación y aplicación de la normativa vigente, considerando el criterio ficto para el pronunciamiento oportuno; es decir, que la interpretación se exteriorice al caso sub exánime dentro de las formalidades previstas y valore lo establecido en el artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.° 27972 “Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, Gobiernos Locales”, d) Por tanto, la Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO-GIOT de fecha 25/02/2025 y Resolución Gerencial n. 003-2025-MPHCO-GIOT, de fecha 13/01/2025, infringen las normas administrativas de carácter general, provenientes de superior jerarquía; esto es, principio de legalidad, debido procedimiento y procedimiento regular regulado en TUO de la Ley n.° 27444; determinándose que, el presente procedimiento administrativo, adolece de vicio de nulidad prevista en los numerales 1) y 2) del artículo 10° concordante con el numeral 2) y 4), del artículo 3°; y numeral 5.3 del artículo 5° del TUO de la Ley n.° 27444; al haber sido emitida en clara contravención a la Constitución, las leyes y el reglamento; asimismo, sin observar los requisitos de validez del acto administrativo; es decir, “Objeto y/o Contenido y Motivación”; por cuanto, no expresa su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos Jurídicos; el mismo que, no es lícito, preciso, posible física y jurídicamente de realizar; en ese contexto, de conformidad a la Ley n.° 27444 – estimando el medio impugnatorio, debe procederse de acuerdo a lo establecido por el numeral 11.1 y 11.2 – segundo párrafo del artículo 11° de la precitada norma administrativa, declarando la nulidad de la Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO-GIOT de fecha 25/02/2025 y de la Resolución Gerencial n.° 003-2025-MPHCO-GIOT, de fecha 13/01/2025; consecuentemente, retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa en que se produjo el vicio de nulidad; es decir, hasta la etapa de calificación del expediente n.° 202454912 de fecha 19/11/2024, bajo la observancia del debido procedimiento con la finalidad de garantizar su derecho de defensa y no se vulnere el procedimiento administrativo;



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

Página 5 de 5

Resolución Gerencial N° 00434-2025-MPHCO/GM.

En efecto, este despacho comparte la opinión jurídica y lo hace suyo a fin de motivar la parte resolutive, y 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 y Ley N.° 27972- Ley Orgánicas de Municipalidades;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - DECLARAR FUNDADO el Recurso Administrativo de Apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO-GIOT, de 25 de febrero de 2025, interpuesto por los administrados José Francisco López Revoredo y Blanca Cecilia Papi Ramírez, al estar inmerso en causal de nulidad previstos en los numerales 1) y 2) del artículo 10°, concordante con los numerales 2) y 5) del artículo 3° del TUO de la ley n.° 27444 - Ley Procedimiento Administrativo General; y, en aplicación del artículo 11° - numeral 11.1) de la norma administrativa precitada, NULO, la Resolución Gerencial n.° 345-2025-MPHCO-GIOT, de 25 de febrero de 2025 y la Resolución Gerencial n.° 003-2025-MPHCO-GIOT de 13 de enero de 2025; al haberse vulnerado el debido procedimiento y derecho de defensa; conforme a los argumentos fácticos y jurídicos expuestos en la presente resolución.

Artículo Segundo. - RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la etapa en que se produjo el vicio causal de nulidad, es decir, hasta la etapa de calificación del expediente n.° 202454912 de 19 de noviembre de 2024; con la observancia de las normas vigentes a la fecha de pretensión primigenia; bajo la observancia del debido procedimiento con la finalidad de garantizar su derecho de defensa y no se vulnere el procedimiento administrativo. REMÍTASE la presente Resolución y el expediente administrativo obrante en (111) folios a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo Tercero. - NOTIFICAR la presente resolución a los siguientes administrados:

- José Francisco López Revoredo, en su domicilio real sito, en la Carretera Huánuco - Aeropuerto - Cascay Km. 4.5 Sector Huachog del Centro Poblado de Colpa Baja, del distrito, provincia y departamento de Huánuco.
- Cecilia Papi Ramírez de López, en su domicilio real sito, en la Carretera Huánuco - Aeropuerto - Cascay Km. 4.5 Sector Huachog del Centro Poblado de Colpa Baja, del distrito, provincia y departamento de Huánuco.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Econ. Teófilo Loarte Alvarado
GERENTE MUNICIPAL (e)

C.c.
Archivo
MAG. OLHT/GM