



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 208-2026-MPHCO/A

Huánuco, 122 ABR 2026



VISTO: los Expedientes Nros 202557313 y 202600388 de fechas 24 de diciembre de 2025 y 06 de enero de 2026, respectivamente, presentados por la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas; el Expediente N° 20262572 de fecha 20 de enero de 2026, presentado por la Sra. Rosa R. Espíritu Cajas; el Informe N° 180-2026-MPHCO-GIOT/SGGRD de fecha 18 de marzo de 2026, del Sub Gerente de Gestión del Riesgo de Desastres; el Sello de Proveído N° 2098-2026-MPHCO-GIOT del 23 de marzo de 2026, de la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial; el Informe Legal N° 213-2026-MPHCO-OGAJ, del 13 de abril de 2026, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 00026-2026-MPHCO/GM, del 15 de abril de 2026, expedido por el Gerente Municipal; el Sello de Proveído N° 1795-2026-MPHCO/A de fecha 15 de abril de 2026, proveniente del despacho de alcaldía, en el que se dispone proyectar el acto administrativo correspondiente; y;

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, 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 asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.**

Que, mediante Resolución Gerencial N° 964-2026-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025, la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, ha resuelto:

Artículo 1°. – DECLARAR INHABITABLE Y EN ESTADO DE RIESGO MUY ALTO DE COLAPSO el predio inspeccionado, ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1049 – Huánuco, de propiedad de las Sras. ROSA ROBERTA ESPIRITU CAJAS, MICAELA ESPIRITU CAJAS Y JUANA IRENE ESPIRITU CAJAS, ello en salvaguarda de la integridad física de sus habitantes, colindantes y transeúntes (...).

Que, mediante Expediente N° 202557313 de fecha 24/12/2025, la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas, solicite se deje sin efecto de oficio la Resolución Gerencial N° 964-2026-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025, alegando entre otros; interpongo recurso impugnativo de apelación contra la citada resolución, considerando que en caso disponga dar cumplimiento puede ocasionar perjuicio económico imposibles o muy difíciles de reparar y por parte de los funcionarios responsabilidad administrativa. La copropietaria del inmueble Rosa Roberta Espíritu Cajas, sin ser posesionaria ni haberme informado todo el trámite, conjuntamente con los ingenieros de defensa civil se ha seguido en forma secreta, el presente expediente afectando mi derecho al debido procedimiento administrativo y escondiendo información pues bien tiene conocimiento que el inmueble que ahora ordena su demolición, solo tiene la posesión del 33% del total del inmueble, cuenta con certificado de defensa civil y justamente pidió declara inhabitable la parte que la suscrita posee, (...).

Que, con Expediente N° 20262572 de fecha 20/01/2026, la Sra. Rosa R. Espíritu Cajas, solicita aclaración y/o subsanación de la Resolución Gerencial N° 964-2026-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025, bajo el siguiente argumento; cabe precisar que la persona de Micaela Espíritu Cajas, según mi partida registral N° 02019637, no es propietaria de mi propiedad ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1049-1055- Hco, sin embargo se le notifico sin ser parte en el presente expediente administrativo, por lo que solicitase corrija el error material contenida en la parte resolutive, y se prohíba proporcionar información y/o documentos respecto a mi propiedad a la persona de Julia Micaela Espíritu Cajas, Micaela Espíritu Cajas y/o terceras personas que carecen de legitimidad.

Que, posteriormente con Expediente N° 202600388 de fecha 06/01/2026, la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas interpone recurso de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 964-2026-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025 a fin de que esta instancia superior, como pretensión principal revoque y alternativamente declare NULA, ordenando se declare improcedente, por haber incurrido en error,





alteración de los hechos, así como la vulneración de derechos fundamentales, derecho de defensa y motivación de las resoluciones, (...).

Que, mediante Proveído N° 64-2026-MPHCO-OGAJ de fecha 24/02/2026, el suscrito solicito información documentada, como la constancia de notificación de la realización de la inspección ocular y del informe técnico a las copropietarias (Rosa R. Espíritu Cajas y Juana Irene Espíritu Cajas), formalidad que resulta determinante a fin de salvaguardar el derecho de defensa de las partes.

Que, con Informe N° 180-2026-MPHCO-GIOT/SGGRD de fecha 18/03/2026, el Sub Gerente de Gestión del Riesgo de Desastres, señala; cabe precisar que el lote materia de análisis cuenta con varios copropietarios. En ese contexto, la inspección se realizó con la administrada Rosa Roberta Espíritu Cajas, quien señaló la porción del predio que, según refiere, le pertenece, la cual colinda con una edificación ubicada dentro del mismo lote, que indico correspondería a su hermana en calidad de copropietaria, en tal sentido la inspección se limitó a la evaluación de los muros exteriores de dicha edificación, debido a que el inmueble se encontraba cerrado, lo que imposibilitó el acceso para una verificación interna. No obstante, en el informe emitido se recomendó la notificación del mismo a todos los copropietarios del inmueble inspeccionado. En tal sentido, corresponde a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, en marco a sus funciones efectuar las notificaciones respectivas. (...).

Que, con Sello de Proveído N° 2098-2026-MPHCO-GIOT de fecha 23/03/2026, la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, remite los actuados para opinión legal.

Que, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, en su Informe Legal N° 213-2026-MPHCO-OGAJ, del 13 de abril de 2026, señala 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 último. 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 o procedimientos (...) – Considerando Octavo de la Casación N° 8125-2009 DEL SANTA.

Que, de otro lado, es preciso señalar que a nivel Jurisprudencial el TC en su STC N° 0090-2004-AA/TC, a partir de su fundamento 10, manifiesta que: *"el concepto jurídico indeterminado de contenido y extensión: el interés público"*, afirma que el concepto de interés público, es un concepto indeterminado, sin embargo, tiene que ver con todo aquello que beneficia a la comunidad en general. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la organización administrativa. Por otro lado, señala que *"el interés público, como concepto indeterminado, se construye sobre la base de la motivación de las decisiones, como requisito sine qua non de la potestad discrecional de la Administración, quedando excluida toda posibilidad de arbitrariedad."*

Que, la Administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de éstas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete). En sentido contrario, ***sí la Administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, propios de sus competencias y atribuciones, emite actos administrativos, que desconocen las Normas del Procedimiento establecidas, se genera una situación irregular*** puesto que, éste acto está reñido con la Legalidad, y que, por ende, agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo. Citando al maestro Huapaya, señala lo siguiente: *"En tal sentido, se considera que la eventual emisión de actos administrativos ilegales, ya sea por contravención de disposiciones de fondo o forma, indudablemente compromete el interés público"* por lo que dicho acto administrativo debe de cumplir con verificar y acreditar el agravio del interés público al resolver la nulidad (oficio) o al solicitar la misma (ante el poder judicial vía proceso de lesividad).

Que, el Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS en el numeral 1), Sub numeral 1.2., Principio del Debido Procedimiento determina que, *"Los administrados*



gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo".

Que, asimismo el Artículo IV – Principios del Procedimiento Administrativo, numeral 1), sub numeral 1.16, define que, "La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentara 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".

Que, la misma normativa antes acotada, señala en sus siguientes artículos:

Requisitos de validez del acto administrativo

El Artículo 3º

1. **Competencia.** - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. **Objeto o contenido.** - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. **Finalidad Pública.** - Adecuarse a la finalidad de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. **Motivación.** - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
5. **Procedimiento regular.** - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Motivación del acto administrativo

Artículo 6º, numeral 6.3 establece que "No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado".

Causales de nulidad

Artículo 10º.- 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 presenten algunos de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°.

Instancia competente para declarar la nulidad

Artículo 11°

11.1 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.

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 (...).

Efectos de la Declaración de Nulidad

Artículo 12°

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.

12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa.

12.3 En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado.

Nulidad de oficio

Artículo 213°

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 tratara 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 (05) días para ejercer su derecho a la 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.

Artículo 227°

227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.



Que, en relación a la competencia, para revisar de oficio un acto administrativo y declarar el inicio del procedimiento de nulidad ha sido delimitada en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, en el Artículo 115°, concordante con el Artículo 213° de la norma citada, que señala **"La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida"**; por lo que se entiende como regla general que la potestad para la nulidad de oficio de los actos administrativos no recae en el mismo funcionario o servidor que emitió el acto viciado, sino que recae en el superior inmediato de éste, otorgándole competencia al superior jerárquico para que declare de oficio la nulidad del acto administrativo, teniendo como finalidad ejercer control jerárquico sobre la instancia subalterna y de ser necesario, dictar las acciones para el deslinde de responsabilidades administrativas a que hubiera lugar.

Que, puede inferirse que, si bien las autoridades del procedimiento administrativo gozan de autonomía para desempeñar cabalmente sus funciones, ello no implica de forma alguna que se sustraigan de la estructura jerárquica de sus entidades; por tanto, no se encuentren subordinadas a sus superiores inmediatos, de tenerlos. Por esta razón, cuando en el trámite de un procedimiento administrativo se incurra en un vicio que acarree la nulidad de oficio de un acto administrativo, será el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto viciado quien tenga la competencia para declarar la mencionada nulidad. Este superior jerárquico tiene que ser identificado siguiéndose la línea jerárquica de los instrumentos de gestión de cada entidad; en ese sentido, estando a lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad Provincial de Huánuco, modificado por Ordenanza Municipal N° 019-2024-MPHCO, señala en el Artículo 60°, que la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, depende jerárquicamente de la Gerencia Municipal; resultando procedente que la Gerencia Municipal emita el acto administrativo de Nulidad de Oficio respecto a la Resolución Gerencial N° 964-2025-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025; en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 115° y 213° del TUO, de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444.

Que, del caso concreto, es conveniente recordar que la nulidad de oficio de los actos administrativos pueden ser declaradas en sede administrativa por la propia entidad, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por lo que, encontrándonos dentro del plazo de los dos (02) años de expedido el acto, se determina que la entidad se encuentra legalmente facultada para iniciar y determinar el procedimiento administrativo de nulidad, por no haberse vencido el plazo.

Que, cabe precisar que la Administración cuenta con poder jurídico para eliminar sus actos viciados en su propia vía, y aun invocando como causales sus propias deficiencias, al cual se le denomina potestad de invalidación, y en este supuesto puede llegarse a declararla de oficio, que puede ser motivada en la propia acción de la administración, orientada a asegurar el interés colectivo permanentemente, y no afecte el orden jurídico, y que se encuentra en la necesidad que tiene la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés de respetar la vigencia del principio de juridicidad o del orden jurídico, sujeta al principio de legalidad, y ello constituye antecedente necesario para cualquier interés público de su actuación, y no se podría entender como un acto reconocidamente inválido; por ello, la posibilidad de la anulación de oficio implica en verdad una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo.

Que, bajo lo precisado, se advierte; 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, en el presente caso se advierte que, mediante Resolución Gerencial N° 964-2025-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025, el Gerente de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, declaro INHABITABLE Y EN ESTADO DE RIESGO MUY ALTO DE COLAPSO el predio inspeccionado, ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1049 – Huánuco de propiedad de las Sras. ROSA ROBERTA ESPIRITU CAJAS, MICAELA ESPIRITU CAJAS Y JUANA ESPIRITU CAJAS, ello en salvaguarda de la integridad física de sus habitantes, colindantes y transeúntes; y dispuso LA DEMOLICION; materialización que, surgió en mérito al Informe N° 1169-2025-MPHCO-GIOT/SGGRD, e Informe N° 247-2025-MPHCO-GIOT/SGGRD-EVRD-CALE de fecha 17/11/2025 emitido por el Ing. Cesar Lu Egusquiza, que indica "(...) SITUACIÓN GENERAL: (...) 4.1.1. Inspección ocular a la vivienda, nos apersonamos al Jr. Leoncio Prado 1049-1055-1065 coordenadas 18 L:



Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

363581 m E- 8902338 m S ALTITUD 1934.8 MSNM, se constató que existe un peligro de colapso. Durante la conversación sostenida con la Sra. Rosa Roberta Espíritu Cajas, se pudo constatar su profunda preocupación respecto al estado estructural de la vivienda. Tras la inspección visual preliminar realizada in situ, se identificaron múltiples indicadores que evidencian un riesgo inminente de colapso estructural, situación que amerita atención inmediata. La edificación presenta muros de adobe con severa pérdida de material, desprendimientos, humedad acumulada y zonas erosionadas. Asimismo, se observan grietas, deformaciones y discontinuidades en los paramentos, además de intervenciones no técnicas como la instalación de una escalera metálica anclada sobre un muro debilitado que agravan aún más la vulnerabilidad de la estructura.

Considerando que la inspección realizada fue únicamente perimetral (parte exterior), debido a que no se pudo acceder al interior del inmueble, toda vez que la propietaria - una de las hermanas - no se encontraba presente al momento de la diligencia, se observa una vivienda antigua construida con muros de adobe severamente deteriorados, con pérdida de material, erosión, humedad ascendente, desprendimiento de recubrimientos y zonas completamente debilitadas. La presencia de una escalera metálica apoyada directamente sobre un muro dañado agrava el riesgo de falla súbita debido a las cargas concentradas. Desintegración del adobe, vacíos, fisuras y un proceso avanzado de deterioro. La erosión en la zona baja del muro indica que éste ha perdido su capacidad portante, es decir, ya no puede sostener de manera segura el peso de la estructura, generando un riesgo inminente de colapso ante vibraciones, lluvias o un evento sísmico. La edificación evaluada presenta daños estructurales severos y progresivos en sus muros, y fachada, con pérdida evidente de capacidad resistente en los elementos de adobe. Las condiciones observadas permiten concluir que el inmueble se encuentra en riesgo de colapso estructural, representando un peligro para ocupantes, comerciantes y transeúntes. Se recomienda adoptar medidas preventivas inmediatas, como restricción de acceso, así como considerar la demolición (previa autorización de las propietarias). **CONCLUSIONES: RIESGO MUY ALTO DE COLAPSO, por peligro de ANTIGÜEDAD Y/O POR LAS LLUVIAS."**

Que, no obstante, la inspección ocular contenida en el Informe N° 247-2025-MPHCO-GIOT-SGGRD/CALE de fecha 17/11/2025, como bien a expresado el especialista en Riesgo y Desastre; el estudio realizado al predio ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1049-1055-1065- Huánuco, fue desde la parte exterior debido a que, no pudo acceder al interior del inmueble, toda vez a que una de las hermanas no se encontraba presente al momento de la diligencia. Asimismo, en el Informe N° 180-2026-MPHCO-GIOT-SGGRD de fecha 18/03/2026, el Sub Gerente de Gestión Riesgo de Desastres, precisa "respecto a la notificación a los propietarios de manera previa a la inspección, **no se efectuó inicialmente debido a que la diligencia fue solicitada por uno de los copropietarios (...).** Finalmente, en caso los administrados discrepen con lo señalado en los informes emitidos, deberán presentar un estudio técnico especializado que incluya el análisis y calculo estructural, (...)." Evidenciándose, la vulneración al debido procedimiento; por cuanto, la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial y la Sub Gerencia de Gestión Riesgo de Desastres, no han garantizado el Derecho de defensa de la copropietaria Juana Espíritu Cajas, conforme lo establece el sub numeral 4.2. del Artículo IV del Título Preliminar del mismo TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que señala "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados, a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. (...)." sumado a ello, también se ha inobservado el Principio de razonabilidad, contenido en el sub numeral 1.4 de la precitada norma "Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, **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."; esto, ultimo a razón de que, cuando el personal técnico inicio la inspección ya tenía el alcance que la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas (copropietaria) no estaba presente, porque, no se le había informado de la diligencia programada a llevarse a cabo en terreno de su propiedad; en relación a ello, si bien es cierto que la inspección no fue de oficio sino a pedido de parte (Rosa Roberta Espíritu Cajas) el área competente debió considerar que, para realizar la inspección al predio tenían que tener el permiso de la copropietaria - para el ingreso, por lo que, al señalar que la inspección fue "**únicamente perimetral (parte exterior)**",

constituye en falta de razones fácticas (hechos) y jurídicas (leyes) que justifican el criterio cualitativo contenido en el Informe N° 247-2025-MPHCO-GIOT-SGGRD/CALE de fecha 17/11/2025, evaluación que configuro la decisión administrativa, configurándose así la falta de motivación. En tal sentido, teniendo en cuenta que, la Administración Pública ejerce sus funciones atribuidas con diligencia, responsabilidad y respeto a los derechos de los administrados, adoptando las medidas necesarias para el desarrollo del bien común, correspondía notificar a la Sra. Juana Irene Espíritu, para que esté presente al momento de la diligencia y para que posterior conforme a la decisión administrativa, proceda a su contradicción y/o se someta al cumplimiento del acto administrativo; situaciones de hecho, que conlleva a causales de nulidad.

Que, por lo tanto, en aplicación al Artículo 213° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, que establece; "(...) ante suficientes elementos de convicción, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto (...)"; en ese contexto normativo, la Resolución Gerencial N° 964-2025-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025, ha incurrido en la existencia de vicios de causales de nulidad, que contravienen a la Constitución, a las leyes o las normas reglamentarias; el mismo que está tipificado en el numeral 2) del Artículo 10°, concordante con el Artículo 3°, numeral 2) (Objeto o Contenido) y 4) (Motivación) del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; en consecuencia, se debe proceder a declararse la Nulidad de Oficio del precitado acto administrativo, ante suficientes elementos de convicción que amerita la evaluación de fondo del procedimiento administrativo; conforme al Artículo 11°, numeral 11.2) y el Artículo 213°, numeral 213.2), de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS; asimismo, estando ante la evidente vulneración del interés público, en el presente no es necesario realizar el inicio de nulidad, para el ejercicio de defensa. En consecuencia, RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la etapa en que se produjo el vicio causal de nulidad; es decir, hasta la etapa de inspección al predio ubicado en el Jr. Leoncio Prado N° 1049-1055-1065- HCO, la cual deberá programarse y notificar la fecha programada a la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas, a efectos de no generar indefensión.

Que, estando a lo indicado por la Gerencia de Asesoría Jurídica y a los dispositivos de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - **ACUMULAR**, los Expedientes Administrativos; en mérito al Artículo 160° y 161° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, siendo los siguientes:

- Expediente N° 202557313 de fecha 24/12/2025 (solicitud de nulidad); Expediente N° 202600388 de fecha 06/01/2026 (recurso de apelación) presentado por la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas.
- Expediente N° 20262572 de fecha 20/01/2026, promovido por la administrada Rosa Roberta Espíritu Cajas (pedido de rectificación de resolución).

ARTÍCULO 2°. - **DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO**, de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 964-2025-MPHCO-GIOT de fecha 23/12/2025, por incurrir en vicio causal de nulidad establecido en el inciso 2) del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; concordante con lo dispuesto en el artículo 3° numeral 2 y 4 del mismo cuerpo legal en mención, al advertirse que, el objeto o contenido es impreciso, oscuro e imposible de realizar, y por haberse vulnerado el debido procedimiento; conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. - **RETROTRAER**, el procedimiento administrativo hasta la etapa en que se produjo el vicio causal de nulidad; es decir, **HASTA LA ETAPA INSPECCIÓN AL PREDIO UBICADO EN EL JR. LEONCIO PRADO N° 1049-1055-1065- HCO**, para lo cual el área competente deberá notificar la fecha programada, a las partes intervinientes.

ARTÍCULO 4°. - **SIN OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**, respecto al Expediente N° 202557313 de fecha 24/12/2025 (solicitud de nulidad); Expediente N° 202600388 de fecha 06/01/2026 (recurso de apelación) presentado por la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas; y Expediente N° 20262572 de fecha 20/01/2026, promovido por la administrada Rosa Roberta Espíritu Cajas (pedido de rectificación de resolución); a





Huánuco
Grande como su historia

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

consecuencia de la declaratoria de nulidad, conforme a los fundamentos facticos y jurídicos esgrimidos en el presente.

ARTÍCULO 5°. - DISPONER la NOTIFICACIÓN correspondiente dentro del plazo de Ley, a la Sra. Rosa Roberta Espíritu Cajas en su domicilio Jr. Leoncio Prado N° 1055-1065 – Huánuco, y a la Sra. Juana Irene Espíritu Cajas en su domicilio procesal Jr. Leoncio Prado N° 1094 –Huánuco.

ARTÍCULO 6°. - TRANSCRIBIR, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, demás órganos competentes de esta municipalidad, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

