

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

Página 1 de 4

Resolución Gerencial N° 00900-2025-MPHCO/GM.

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00900-2025-MPHCO/GM.

Huánuco, 22 de diciembre de 2025

VISTO:

El Informe Legal N° 0961-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 17 de diciembre de 2025, el Sello de Proveído N° 04841-2025-MPHCO/GAT, de fecha 12 de diciembre de 2025, el Expediente N° 202552499, de fecha 21 de noviembre de 2025, la Resolución Gerencial N° 611-2025-MPHCO-GAT de fecha 19 de noviembre de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, se establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa 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 órganos de gobierno locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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 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 numeral 1.1) del Artículo 1 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 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su numeral 120.1), establece que *“Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos”*; asimismo, el artículo 218° de la precitada norma administrativa, establece en su numeral 218.2 *“El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días”, plazo que se computa a partir del día siguiente hábil de su notificación*;

Que, asimismo, el artículo 220° del mismo cuerpo normativo referido anteriormente, establece de manera expresa que *“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.”*; asimismo, el artículo 221° de la precitada norma, establece que *“El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124”*;

Que, de la revisión de los actuados se advierte que; el administrado Franklin Yanac Ureta, interpone Recurso Administrativo de Apelación, sub examine con la formalidad establecida en el Artículo 124° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, concordante con lo establecido en el Artículo 221°, de la precitada norma legal; asimismo, el recurso ha sido interpuesto dentro del plazo establecido en el numeral 218.2, del Artículo 218° de la precitada norma; es decir, la Resolución Gerencial N° 611-2025-MPHCO-GAT de fecha 19 de noviembre de 2025, notificada con fecha 20/11/2025, según Constancia de Notificación Personal obrante a Fs. 41, fue materia de impugnación con fecha 21/11/2025 mediante Expediente N° 202552499; esto es, dentro del plazo legal.

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

Página 2 de 4
Resolución Gerencial N° 00900-2025-MPHCO/GM.

Que, en principio, cabe precisar que, el Recurso Administrativo de Apelación, tiene por finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la resolución apelada revise y modifique de ser el caso la resolución materia de apelación, por lo que al tratarse de una revisión integral del procedimiento sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba por sustentarse en una diferente interpretación de las pruebas producidas o una revisión desde una perspectiva de puro derecho; es decir, uno de los requisitos del referido recurso, es su procedencia sólo cuando se evalúa la prueba resaltando una errónea evaluación de la misma o cuando se destaca una interpretación equivocada de la ley o la inaplicación de la misma;

Que, del caso, sub examine se advierte que, tras haberse efectuado la revisión y el análisis del Expediente N° 202552499 de fecha 21 de noviembre de 2025, el administrado Franklin Yanac Ureta, ha presentado Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 611-2025-MPHCO-GAT, solicitando que, se revoque y se ordene la inmediata actualización y regularización de su condición de propietario único, argumentando lo siguiente:

1. De la titularidad registral indubitable, con fecha 18/07/2025 adquirí la propiedad del inmueble mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio (proceso notarial) título que fue debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11110712 del registro de propiedad inmueble de Huánuco. Esta inscripción canceló los derechos de dominio anteriores, consolidándome como Único Propietario.
2. Del error de la administración: La Resolución impugnada desestima mi derecho basándose en la oposición o acumulación de expedientes de las señoras Cabrera Ureta (anteriores propietarias). Sin embargo, la administración municipal comete un grave error de derecho al pretender desconocer los efectos de una inscripción registral vigente bajo el pretexto de una oposición administrativa.

Que, estando a los argumentos, vertidos por el recurrente se advierte que efectivamente la Partida Registral N° 11110712, en el rubro título de dominio C00005, acredita como propietario al señor Franklin Yanac Ureta, quien adquiere la propiedad por haber sido declarado como único propietario mediante proceso notarial... como consecuencia de la presente inscripción se cancela el derecho de dominio a favor de los anteriores propietarios.

Que, en este contexto se acredita, que el propietario del bien inmueble es el señor Franklin Yanac Ureta, ahora bien, la anotación preventiva por presunta falsificación consta en el rubro D00004 de la partida en mención, cabe precisar que el artículo 64 del RGRP define a las anotaciones preventivas como:

Asientos **provisionales y transitorios** que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito.

Que, se puede establecer entonces que esta medida es provisional y transitoria, por lo cual esta instancia no puede dar por sentado que el derecho que ostenta el señor Franklin Yanac Ureta, queda cancelado por la anotación advertida.

Que, asimismo, la Ley N° 30313, en la tercera disposición complementaria modificatoria señala: Quinta. – “... la anotación preventiva tendrá la vigencia de un año contado a partir de la fecha del asiento de presentación. Si dentro de ese plazo, se anota la demanda judicial o medida cautelar que se refiera a este mismo hecho, dicha anotación judicial se correlacionará con la anotación preventiva y surtirá los efectos desde la fecha del asiento de presentación de esta última ...”

Que, en este contexto cabe precisar, que los que se opongan a la prescripción adquisitiva de dominio obrante en la partida en mención, tienen expedito hacer valer su derecho en la vía pertinente, máxime si la ley hace mención expresa a que con la anotación de demanda o medida cautelar se correlacionara con la anotación preventiva, es decir surtirá efectos desde la fecha de presentación de la misma, en este sentido la autoridad administrativa no vulnera el derecho de las personas que actualmente alegan ser propietarias del bien inmueble, controversia que deberá ser ventilada en la vía pertinente.

Que, así las cosas, en la resolución materia de cuestionamiento se aprecia que se deniega el pedido del administrado en base a lo establecido por el Tribunal Fiscal en la Resolución N° 06802-5-2002, en el cual se establece con relación al impuesto predial: “De acuerdo a la norma expuesta, es contribuyente del impuesto el propietario del inmueble, y sólo en el supuesto que no pueda ser determinado quién es el titular de la propiedad, deberán responder los poseedores del inmueble, en calidad de responsables. Como se observa, la



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

Página 3 de 4

Resolución Gerencial N° 00900-2025-MPHCO/GM.

responsabilidad de estos últimos está condicionada a la imposibilidad de establecer la titularidad del predio, esto es, a la imposibilidad jurídica o material de establecer a quién corresponde la titularidad del inmueble, una vez realizadas todas las diligencias posibles, entre las que se encuentra, por ejemplo, la verificación de la información registrada en los registros públicos.”



Que, dicha resolución hace mención a la norma (DECRETO LEGISLATIVO N° 776), que en el artículo 9 señala: *Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.*

Que, en el presente caso, se aprecia que la partida registral N° 11110712, consigna que el propietario del bien es Franklin Yanac Ureta, por lo cual si se cumple el requisito en mención (ser propietario), en tal sentido la resolución ahora recurrida incurre en la causal de nulidad contenida en el artículo 10 inciso 1) del TUO de la Ley N° 27444:

Causales de nulidad: 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.*



Que, dado que se advierte, la contravención al artículo 9 de la Ley de Tributación Municipal, corresponde declarar la nulidad de la Resolución Gerencial N° 611-2025-MPHCO-GAT, de fecha 19 de noviembre del 2025, por tanto, corresponde amparar la pretensión del administrado y regularizar los datos en el sistema, mismo que deberá consignar como propietario al ahora impugnante Franklin Yanac Ureta.

Que, mediante Informe Legal N° 0961-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 17 de diciembre de 2025, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica recomienda: “Declarar fundado el Recurso de Administrativo de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 611-2025-MPHCO-GAT, de fecha 19/11/2025, interpuesto por el administrado Franklin Yanac Ureta, consecuentemente nula la resolución antes citada (...)”

Que, en este contexto, se debe hacer énfasis, que la actuación de la Administración Pública no se rige bajo el principio por el cual se permite “...hacer todo aquello que la ley no prohíbe”. Por el contrario, en Derecho Público, la Administración Pública solo puede actuar en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, es decir, sujeto al “principio de legalidad”, de tal manera que todas las actuaciones de las entidades públicas, en el ejercicio de la función pública, deben encontrarse conforme a la normativa vigente que le otorga sus competencias, por lo que, en el presente caso se advierte que la administración no ha actuado de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, por lo que el recurso incoado por el administrado Franklin Yanac Ureta, deviene en fundado, por todos los argumentos esbozados precedentemente.

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 y Ley N°27972, Ley Orgánicas de Municipalidades y la delegación de funciones mediante Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25/06/2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO, el Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 611-2025-MPHCO-GAT, de fecha 19/11/2025, interpuesto por el administrado **Franklin Yanac Ureta**, consecuentemente **NULA** la resolución antes citada; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR FUNDADO el pedido del señor Franklin Yanac Ureta, solicitado mediante Expediente N° 202542662, de fecha 17 de setiembre del 2025; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia de Administración Tributaria la actualización de datos en el sistema, siendo que en el rubro datos del predio figura como condición de propietario: *Poseedor Tenedor*, debiendo figurar como propietario.

ARTÍCULO CUARTO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo establecido en

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

Página 4 de 4

Resolución Gerencial N° 00900-2025-MPHCO/GM.

el artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y la delegación de funciones mediante Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25/06/2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR, la presente resolución al administrado **Franklin Yanac Ureta**, en su domicilio real y procesal en el Jr. Tarapacá N° 107, Huánuco, con correo electrónico fyanaureta@gmail.com; para su conocimiento y fines de ley.

ARTICULO SEXTO. - REMITIR los actuados a la Gerencia de Administración Tributaria a fin de que, de acuerdo a su competencia, adopte las acciones correspondientes (Se adjuntan 54 folios en original).

ARTÍCULO SÉPTIMO. - 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 OCTAVO. - 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