

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00468-2026-MPHCO/GM.

Huánuco, 25 de agosto de 2026

VISTO:

El Informe Legal N° 570-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 18 de agosto de 2026, el Sello de Proveído N° 5247-2026-MPHCO-GIOT de fecha 14 de julio de 2026, el Expediente N° 202628693 de fecha 10 de julio de 2026, la Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS de fecha 09 de julio de 2026, y;

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, 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 109.1 del Artículo 109° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. N° 006-2026-JUS, 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."**

Que, el artículo 207° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 006-2026-JUS, establece cuales son los recursos administrativos de impugnación que pueden interponer los administrados para cuestionar o contradecir un acto administrativo que le causa agravio; considerando entre ellos el Recurso de Apelación; al respecto el numeral 207.2 del artículo 207° de la norma acotada establece claramente que **"El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deben resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días. (...)".**

Que, asimismo, el artículo 209° del TUO del mismo cuerpo normativo referido, 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 211° 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 113 de la presente Ley"**.

Que, de la revisión de los actuados se advierte que, el Sr. Cramer Verde Y Estrada interpone el recurso impugnativo sub examine con la formalidad establecida en el artículo 113 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, concordante con lo establecido por el artículo 209° de la citada Norma Legal; asimismo, el recurso ha sido interpuesto dentro del plazo establecido por el numeral 207.2) del artículo 207° del TUO de la precitada norma, es decir, la Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS de fecha 09/07/2026, notificada con fecha 09/07/2026, según Constancia de Notificación Personal obrante a Fs. (35), ha sido impugnada con fecha 10/07/2026, a través del Expediente N° 202628693 esto es, dentro del plazo legal.

Que, en principio es de precisar que, el Recurso Administrativo de Apelación tiene como 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; en ese contexto, se tiene que, mediante Expediente N° 202628693 de fecha 10/07/2026, el Sr. Cramer Verde Y Estrada, presenta recurso de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS de fecha 09/07/2026.

Que, bajo lo precisado, en el presente caso, mediante Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS, de fecha 09/07/2026, se impuso al Sr. **CRAMER VERDE Y ESTRADA** en calidad de propietario del predio ubicado en el Jr. Junín N° 321 - 323 - 325, Huánuco, la sanción administrativa de multa equivalente al 50% de la UIT del año 2026, ascendente a S/ 2,750.00 (Dos mil setecientos cincuenta con 00/100 soles), por la comisión de la infracción tipificada con Código GIOT-72, Sub Código SGCUC-12, consistente en **"captar el paso de luz y/o ventilación de manera directa por la propiedad de terceros (ventanas, aberturas y balcones)"**, calificada como grave y sancionada, además, con la medida correctiva de clausura; frente a dicha decisión, el impugnante alega en su recurso de apelación, sosteniendo, principalmente, que la potestad sancionadora de la Administración habría prescrito, debido a que la ventana materia de fiscalización tendría una antigüedad superior a diez (10) años; asimismo, cuestiona la valoración del **Informe Técnico N° 01-2026**, invoca la existencia de un acuerdo verbal y documentos de autorización entre los propietarios, y solicita que se aplique los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Que, de acuerdo con los argumentos vertidos por el impugnante, corresponde precisar, respecto del argumento referido a la **prescripción de la potestad sancionadora**; corresponde señalar que el administrado se limita a afirmar que la apertura de la ventana tendría una antigüedad superior a diez (10) años, pretendiendo que, por el solo transcurso del tiempo desde su instalación, se tenga por prescrita la facultad de la Administración para ejercer su potestad sancionadora. Sin embargo, dicha afirmación, por sí sola, **no acredita la configuración de la prescripción alegada**, puesto que no basta la simple invocación de una antigüedad determinada de la construcción, sino que corresponde acreditar de manera objetiva y suficiente los presupuestos que permitan establecer el inicio del cómputo del plazo de prescripción aplicable, así como la inexistencia de actuaciones administrativas que pudieran incidir en dicho cómputo.

Que, en ese sentido, de la revisión de los actuados no se advierte que el administrado haya presentado medio probatorio idóneo, suficiente y concluyente que permita determinar con certeza la fecha exacta en que se habría producido la conducta infractora, ni que, desde dicha fecha, haya transcurrido íntegramente el plazo legal para el ejercicio de la potestad sancionadora sin que la Administración haya ejercido actuación alguna. Por tanto, **la sola alegación de que la ventana existe desde hace más de diez (10) años no configura ni acredita, por sí misma, la prescripción de la potestad sancionadora**. Asimismo, debe tenerse presente que la infracción imputada se encuentra referida a una conducta material consistente en captar luz y/o ventilación directamente a través de la propiedad de terceros, circunstancia que fue objeto de constatación dentro del procedimiento administrativo sancionador. Conforme se desprende de los actuados, la ventana o abertura materia de fiscalización se encontraba existente y operativa, manteniéndose la situación contraria a la normativa urbanística al momento de la intervención administrativa. En consecuencia, la sola antigüedad alegada por el administrado no determina automáticamente la extinción de la responsabilidad administrativa ni convierte en lícita una situación material que contraviene la normativa urbanística vigente.

Que, ahora bien, respecto del **Informe Técnico N° 01-2026**, presentado por el administrado, mediante el cual se sostiene que la abertura constituye una condición arquitectónica preexistente, consolidada y funcionalmente necesaria, y que su eliminación no resultaría recomendable por afectar las condiciones de habitabilidad y confort del inmueble, corresponde precisar que dicho documento constituye una apreciación de carácter técnico particular, elaborado a instancia del administrado, que **no acredita la existencia de una autorización administrativa que permita captar iluminación y ventilación directamente desde el predio colindante**, ni desvirtúa la constatación efectuada por la autoridad municipal respecto de la configuración de la infracción tipificada en el Código GIOT-72, Sub Código SGCUC-12. Además, **el referido informe técnico no puede ser considerado como un título habilitante para mantener una apertura que contraviene las disposiciones urbanísticas aplicables, ni puede sustituir las competencias de fiscalización y sanción atribuidas a la Municipalidad**. Conforme se ha establecido durante la tramitación del procedimiento, la normativa técnica aplicable exige que las condiciones de iluminación y ventilación natural sean resueltas conforme a los parámetros establecidos para las edificaciones, no siendo jurídicamente suficiente la sola existencia prolongada de una ventana para legitimar su captación directa desde el predio de un tercero.

Que, de otro lado, el administrado invoca la existencia de un **acuerdo verbal y documentos privados de autorización o tolerancia entre los propietarios colindantes**, así como el pago efectuado por concepto de reparación de un techo. Al respecto, tales acuerdos o entendimientos entre particulares no tienen aptitud para enervar la potestad de fiscalización y sanción de la Administración respecto del cumplimiento de normas urbanísticas de carácter obligatorio. En consecuencia, aun cuando pudiera acreditarse la existencia de un acuerdo privado entre los particulares, este no constituye autorización administrativa ni puede convalidar una conducta que ha sido tipificada expresamente como infracción administrativa; en esa misma línea, el hecho de que el propietario colindante hubiera tolerado la existencia de la abertura, hubiera suscrito algún documento o incluso hubiera recibido un pago por reparaciones efectuadas en su inmueble, **no determina la inexistencia de la infracción administrativa**, toda vez que la potestad sancionadora municipal se ejerce en función del cumplimiento de las normas urbanísticas y no exclusivamente en atención a la existencia o inexistencia de controversia entre los propietarios involucrados.

Que, respecto de la invocación de los artículos 950° y 1035° del Código Civil y de una eventual servidumbre de luces y vistas, corresponde señalar que el presente procedimiento tiene por objeto determinar la existencia de una infracción administrativa urbanística y no declarar, reconocer o constituir derechos reales de naturaleza civil. En consecuencia, la alegada antigüedad de la ventana, la tolerancia del propietario colindante o la eventual existencia de una relación jurídica de carácter civil no resultan suficientes para desvirtuar la responsabilidad administrativa determinada en el procedimiento. Aunado a ello, debe considerarse que el **Código de Infracciones y Sanciones Administrativas aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 024-2025-MPHCO** tipifica expresamente, bajo el Código GIOT-72, Sub Código SGCUC-12, la conducta consistente en **"captar el paso de luz y/o ventilación de manera directa por la propiedad de terceros (ventanas, aberturas y balcones)"**, estableciendo para dicha conducta una multa equivalente al **50% de la UIT**, además de la medida correctiva de clausura. Por tanto, acreditada la conducta infractora, la Administración se encuentra obligada a aplicar la consecuencia jurídica prevista en el cuadro sancionador, no pudiendo dejar de imponerla sobre la base de acuerdos privados o apreciaciones técnicas particulares que no constituyen autorización administrativa.

Que, respecto de la alegada vulneración de los principios de **razonabilidad y proporcionalidad**, corresponde señalar que la sanción impuesta no ha sido establecida de manera arbitraria, sino que corresponde exactamente a la consecuencia prevista en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas para la infracción imputada, cuya calificación ha sido determinada previamente por la propia normativa municipal. En tal sentido, al haberse acreditado la comisión de una infracción calificada como grave, la imposición de la multa equivalente al 50% de la UIT constituye la aplicación de la consecuencia sancionadora expresamente prevista para dicha conducta. De igual forma, la medida correctiva de **clausura** guarda relación directa con la necesidad de hacer cesar la situación contraria al ordenamiento urbanístico constatada por la autoridad municipal, por lo que no se advierte que la Administración haya impuesto una consecuencia manifiestamente innecesaria, desproporcionada o ajena a la conducta infractora. El principio de razonabilidad no puede ser entendido como una habilitación para inaplicar una sanción expresamente prevista por la normativa municipal cuando se ha acreditado la configuración de la infracción. En consecuencia, los argumentos expuestos por el administrado en su recurso de apelación **no desvirtúan los fundamentos fácticos ni jurídicos que sustentan la Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS**, toda vez que no ha acreditado la prescripción de la potestad sancionadora, siendo insuficiente para tal efecto la mera afirmación de que la ventana tendría una antigüedad superior a diez (10) años; asimismo, el Informe Técnico N° 01-2026, los acuerdos privados, la autorización de tolerancia y los pagos efectuados entre particulares **no constituyen elementos jurídicos suficientes para excluir la responsabilidad administrativa ni para convalidar una conducta contraria a las normas urbanísticas**; por tanto, habiéndose verificado que la conducta imputada se encuentra debidamente tipificada, por lo que, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto.

Que, mediante Informe Legal N° 570-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 18 de agosto de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: "Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Cramer Verde y Estrada mediante Expediente N° 202628693, de fecha 10 de julio de 2026, contra al Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS, de fecha 09 de julio de 2026 (...)"

Que, por las consideraciones expuestas, y de conformidad al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, la Ley N° 27972- Ley Orgánicas de Municipalidades y la delegación de facultades con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25 de junio de 2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09 de setiembre de 2024;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO el Recurso Administrativo de Apelación, contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 290-2026-MPHCO/GIOT/OS, de fecha 09/07/2026, realizado por el administrado Cramer Verde y Estrada, mediante Expediente N° 202628693, de fecha 10/07/2026, en mérito a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2026-JUS y la delegación de facultades dada con Resolución de Alcaldía N° 406-2024-MPHCO/A, de fecha 25 de junio de 2024, modificada mediante, Resolución Alcaldía N° 581-2024-MPHCO/A de fecha 09 de setiembre de 2024.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR el presente acto resolutivo al **Sr. Cramer Verde y Estrada**, en su domicilio real en el Jr. Junín N° 321 - Huánuco; para conocimiento y fines de ley.

ARTÍCULO CUARTO. - REMITIR, los actuados a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial a fin de que, de acuerdo a su competencia, adopte las acciones correspondientes. Se adjuntan 52 folios en original.

ARTÍCULO QUINTO. - 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
CPC. Jorge Antonio Tello Romero
GERENTE MUNICIPAL (e)

C.c.
Archivo
ING. AREMC/GM