

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00474-2026-MPHCO/GM.

Huánuco, 26 de agosto de 2026.

VISTO:

El Informe Legal N° 561-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 13 de agosto de 2026, el Informe N° 667-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 22 de julio de 2026, el Informe N° 1320-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC, de fecha 14 de julio de 2026, el Expediente N° 202626485, de fecha 26 de junio de 2026, la Resolución Gerencial N° 247-2026-MPHCO-GIOT de fecha 12 de junio 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, la Sra. **Herlinda Cuellar Ilanos y otros** interponen 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° 247-2026-MPHCO/GIOT de fecha 12/06/2026, notificada con fecha 12/06/2026, según Constancia de Notificación Personal obrante a Fs. (140), ha sido impugnada con fecha 26/06/2026, a través del Expediente N° 202626485 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° 202626485 de fecha 12/06/2026, la Sra. Sra. **Herlinda Cuellar llanos y otros**, presentan recurso de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 247-2026-MPHCO/GIOT de fecha 12/06/2026.



Que, bajo ese contexto, de la revisión integral de los actuados, se advierte que la administrada inició un procedimiento relacionado con la **subdivisión de lote por anticipo de legítima**, adjuntando la documentación que consideró pertinente. Durante la tramitación, el área técnica formuló diversas observaciones mediante las Notificaciones N° 099-2025-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT, N° 147-2025-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT y N° 400-2025-MPHCO-GIOT-SGCUC/OT, relacionadas, principalmente, con la partida registral N° 02016027, la titularidad registral del predio, el área remanente y las características técnicas del pasaje. Asimismo, se verifica que la administrada presentó escritos de levantamiento de observaciones mediante los Expedientes N° 202514512, 202535092 y 202548989, en los cuales expuso las razones por las que consideraba subsanadas las observaciones y adjuntó documentación técnica y el anticipo de legítima otorgado a su favor y de los demás solicitantes.

Que, ahora bien, de la evaluación del expediente se advierte una circunstancia relevante que incide directamente en la validez de la decisión impugnada. En efecto, existe una **falta de correspondencia entre la pretensión efectivamente formulada por la administrada, la documentación presentada, el concepto por el cual efectuó el pago y el procedimiento administrativo bajo el cual finalmente se evaluó su solicitud**; si bien en el FUHU se consignó como tipo de trámite "Subdivisión de lote", del expediente se desprende que el pago efectuado se encuentra vinculado al procedimiento denominado "Visación de planos para independización de lote (con subdivisión inscrita en Registros Públicos)", conforme al TUPA de la Municipalidad Provincial de Huánuco, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 057-2021-MPHCO. Esta situación debió ser advertida oportunamente por el área técnica, a efectos de requerir a la administrada la aclaración o precisión correspondiente respecto de la verdadera naturaleza de su pretensión. En consecuencia, antes de emitir un pronunciamiento de fondo desfavorable, correspondía a la Administración determinar con precisión cuál era el procedimiento administrativo que debía tramitarse, otorgando a la administrada la oportunidad de aclarar o adecuar su solicitud. Ello resulta exigible en aplicación del **principio de informalismo**, conforme al cual las normas de procedimiento deben interpretarse de manera favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, evitando que formalidades subsanables impidan la obtención de un pronunciamiento sobre el fondo.

Que, en ese sentido, si la Administración consideraba que existía una discrepancia entre el procedimiento consignado en el FUHU y aquel que correspondía conforme al TUPA institucional, debió requerir su aclaración o, de ser jurídicamente posible, **encauzar el procedimiento**, dejando constancia expresa de dicha actuación y garantizando que la administrada conociera las exigencias técnicas y legales correspondientes al procedimiento correcto.

Que, por otro lado, respecto del **anticipo de legítima** presentado por los recurrentes, se advierte que la Administración centró parte sustancial de su decisión en el hecho de que los beneficiarios no figuraban como propietarios inscritos en la Partida Registral N° 02016027. Sin embargo, dicha circunstancia no podía ser analizada de manera aislada, sino conjuntamente con el contenido del instrumento de anticipo de legítima presentado por los administrados y con la naturaleza concreta del procedimiento solicitado.

Que, en efecto, la falta de inscripción registral del acto jurídico no autoriza, por sí sola, a desconocer su existencia ni permite concluir automáticamente que el documento carezca de todo efecto jurídico. Corresponde a la Administración determinar, dentro del ámbito de sus competencias y atendiendo al procedimiento específico solicitado, cuál es el alcance jurídico de dicho instrumento y si resulta suficiente para acreditar la legitimidad exigida para la actuación administrativa pretendida. De ser necesario, debió requerirse la subsanación o aclaración correspondiente, precisando de manera concreta cuál era el requisito incumplido y cuál era la forma idónea de acreditarlo. Asimismo, se advierte que las observaciones formuladas durante la tramitación no fueron objeto de una evaluación integral y coherente en la resolución impugnada. En particular, respecto de la



documentación técnica y del pasaje, la administrada presentó explicaciones y documentación adicional mediante el Expediente N° 202548989; sin embargo, no se aprecia que la resolución impugnada haya efectuado una valoración suficiente y expresa de tales argumentos, determinando cuáles fueron efectivamente subsanados y cuáles permanecían pendientes, ni las razones técnicas y jurídicas que justificaban su eventual incumplimiento.

Que, por tanto, la deficiencia advertida no se limita a una discrepancia respecto de la valoración de los documentos aportados, sino que incide en la **determinación del procedimiento aplicable, la oportunidad otorgada para su adecuación, la evaluación de los requisitos exigibles y la debida motivación de la decisión administrativa.**

Que, en tal sentido, la resolución impugnada no contiene una explicación suficiente que permita establecer, de manera clara y objetiva, por qué la pretensión de los administrados debía ser tramitada bajo un determinado procedimiento, cuáles eran exactamente los requisitos que correspondían exigirles y por qué los documentos presentados no resultaban idóneos para acreditar su cumplimiento. Esta deficiencia afecta el derecho de los administrados al debido procedimiento administrativo y al deber de motivación de los actos administrativos. Debe precisarse que lo anterior **no implica reconocer de manera definitiva el cumplimiento de todos los requisitos técnicos y legales exigidos para la procedencia de la solicitud**, ni determinar que los recurrentes ostenten, por el solo mérito del anticipo de legítima, la titularidad registral del predio. Tales aspectos deberán ser nuevamente evaluados por el órgano competente dentro del procedimiento que corresponda, con observancia de las exigencias establecidas en el TUPA y demás normas aplicables.

Que, mediante Informe Legal N° 561-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 13 de agosto de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: "Declarar fundado en parte el Recurso Administrativo de Apelación contra los alcances de la **Resolución Gerencial N° 247-2026-MPHCO/GIOT de fecha 12/06/2026**; realizado por la Sra. Herlinda Cuellar Llanos y otros, mediante Expediente N° 202626485 de fecha 26/06/2026; consecuentemente; nula la precitada resolución (...)"

Que, por consiguiente, corresponde **declarar fundado en parte el recurso de apelación**, únicamente en cuanto se ha acreditado la existencia de vicios en la tramitación y motivación del procedimiento que impiden considerar válida la decisión adoptada, y, en consecuencia, **declarar la nulidad de la Resolución Gerencial N° 247-2026-MPHCO/GIOT**, disponiendo que el procedimiento se retrotraiga hasta el momento en que se produjo el vicio, esto es, al estado anterior a la emisión del pronunciamiento impugnado.

Que, en consecuencia, corresponde disponer que el área competente de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, a través del Área de Ordenamiento Territorial, **realice una nueva evaluación integral del Expediente N° 202508191, determinando previamente la verdadera naturaleza de la pretensión administrativa y el procedimiento del TUPA que corresponde aplicar; de ser necesario, requiera a los administrados la aclaración o adecuación de su solicitud, y posteriormente evalúe el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales correspondientes, incluyendo la documentación registral, el instrumento de anticipo de legítima, la documentación técnica, el área remanente, las medidas perimétricas y las condiciones del pasaje, emitiendo un nuevo pronunciamiento debidamente motivado.** De este modo, la retroacción del procedimiento no supone anticipar una decisión favorable o desfavorable respecto de la solicitud de los administrados, sino **restablecer las garantías del debido procedimiento y permitir que la Administración emita un nuevo pronunciamiento sobre la base de una correcta determinación del procedimiento aplicable, una evaluación integral de los actuados y una debida motivación de la decisión final.**

Que, por tanto, en aplicación de lo dispuesto en los numerales 11.1 y 11.3 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, corresponde declarar fundado en parte el recurso impugnatorio interpuesto; en consecuencia, declarar la **nulidad de la Resolución Gerencial N° 247-2026-MPHCO/GIOT de fecha 12/06/2026**, y retrotraer el procedimiento hasta la etapa en que se produjo el vicio, a efectos de que el área competente efectúe una nueva evaluación conforme al procedimiento administrativo que corresponda, observando el TUPA institucional, los principios del procedimiento administrativo y las garantías del debido procedimiento.

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 FUNDADO EN PARTE el recurso administrativo de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 247-2026-MPHCO/GIOT de fecha 12/06/2026; realizado por Edward Christian Mendoza Ramos, en calidad de proyectista de las Sras. Adelina Cuellar Llanos, Hermila Rita Cuellar Llanos, Ruth Judith Cuellar Llanos, Herlinda Cuellar Llanos y Aida Luz Cuellar Llanos, mediante Expediente N° 202626485 de fecha 26/06/2026; consecuentemente; **NULA** la precitada resolución; conforme a los considerandos 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 en que el área competente efectúe una nueva evaluación del Expediente N° 202508191 de fecha 18/02/2025 conforme al procedimiento administrativo que corresponda**, observando el TUPA institucional, los principios del procedimiento administrativo y las garantías del debido procedimiento. Por lo que, se **REMITEN** los actuados a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial contenidos en 169 folios, a fin de que proceda de acuerdo a sus competencias y funciones.

ARTÍCULO TERCERO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 218 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 CUARTO. - NOTIFICAR, la presente resolución al Sr. Edward Christian Mendoza Ramos, en calidad de proyectista de las Sras. Adelina Cuellar Llanos, Hermila Rita Cuellar Llanos, Ruth Judith Cuellar Llanos, Herlinda Cuellar Llanos y Aida Luz Cuellar Llanos, en el Jr. Tarapacá N° 812, departamento, provincia y distrito de Huánuco; para su conocimiento y fines de ley.

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
CPC. JATR/GM(e)