

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00514-2026-MPHCO/GM.

Huánuco, 17 de setiembre de 2026.

VISTO:

El Informe Legal N° 636-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 14 de setiembre de 2026, el Expediente N° 202624948 de fecha 16/06/2026, el Oficio N° 00355-2026-SUNARP/ZRVIII/ORHNCO/PUB (Expediente N° 202618509), de fecha 05 de mayo de 2026, la Resolución Gerencial N° 229-2026-MPHCO-GIOT de fecha 05/06/2026, el Informe N° 756-2025-MPHCO-OGAJ, de fecha 15/10/2025, el Expediente N° 202525325, de fecha 28/05/2025, el Expediente N° 00867-2015-0-1201-JR-CI-01, el 1° Juzgado Civil (Resolución N° 53), 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 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 numeral 3.5 del artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que:

5. Procedimiento Regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Que, el artículo 5 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que:

"(...) el contenido del acto administrativo no puede contravenir, en el caso concreto, disposiciones constitucionales, legales, mandatos judiciales firmes ni infringir normas administrativas de carácter general provenientes de autoridad de igual, inferior o superior jerarquía; por consiguiente, las autoridades administrativas se encuentran obligadas a respetar y cumplir las decisiones judiciales firmes en sus propios términos, careciendo de facultad para desconocer, modificar, restringir o emitir actos administrativos incompatibles con lo resuelto por el órgano jurisdiccional."

Que, el artículo IV de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala: "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción".

Que, el artículo 74 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala: "Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control, en las materias de su competencia, conforme a la presente ley y la Ley de Bases de la Descentralización."



Que, el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala: "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos. 2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales."

Que, el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS establece:

"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales (...) emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos. Asimismo, prohíbe dejar sin efecto resoluciones con autoridad de cosa juzgada, modificar su contenido o retardar su ejecución, bajo las responsabilidades correspondientes."

Que, del análisis integral de los actuados administrativos, se advierte que mediante Expediente N° 202525325, de fecha 28/05/2025, el señor Ysrael Vásquez Zambrano y esposa solicitaron la adjudicación y titulación del Lote N° 35 de la Mz. "Y" del Comité 02 - Vista Alegre del PP.JJ. Aparicio Pomares; pretensión que no podía ser atendida favorablemente mientras subsistieran las inconsistencias existentes en el padrón municipal respecto de los Lotes N° 34 y 35 y no se regularizaran previamente los efectos derivados de la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH. En tal sentido, mediante Resolución Gerencial N° 229-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 05/06/2026, se declaró IMPROCEDENTE la referida solicitud de adjudicación y titulación.

Que, bajo lo precisado, para determinar los efectos administrativos que corresponde ejecutar, debe partirse de lo expresamente resuelto en la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH, mediante la cual el órgano jurisdiccional declaró fundada en parte la demanda y, concretamente, DECLARÓ NULO el Título de Propiedad N° 2096, de fecha 21/05/1991, expedido por la Municipalidad Provincial de Huánuco a favor de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto, ordenando además la cancelación del Asiento Registral G00001 de la Partida Registral N° 11123883, que contenía la inscripción del referido título, así como la nulidad del acto jurídico de compraventa celebrado posteriormente.

Que, resulta necesario precisar que el Título de Propiedad N° 2096 fue expedido e inscrito registralmente respecto del Lote N° 34 de la Mz. "Y", aun cuando el órgano jurisdiccional determinó que dicha identificación obedeció a un error producido durante el procedimiento de titulación municipal, puesto que Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto se encontraban materialmente posesionados en el Lote N° 35 y no en el Lote N° 34. En efecto, la sentencia estableció que la Municipalidad incurrió en error al titular a dichos administrados sobre un predio que correspondía materialmente a la posesión de Felmón Cárdenas de la Cruz.

Que, en ese orden de ideas, debe diferenciarse entre el predio sobre el cual produjo efectos jurídicos y registrales el Título de Propiedad N° 2096 y el predio que materialmente poseían sus beneficiarios. El primero corresponde al Lote N° 34, por haber sido este el inmueble consignado en el título e inscrito registralmente; mientras que el segundo corresponde al Lote N° 35, respecto del cual la sentencia únicamente determinó la situación posesoria de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto. Esta diferenciación resulta determinante para ejecutar correctamente el mandato judicial y evitar extender los efectos de la nulidad a un predio distinto de aquel sobre el cual recayó el título declarado nulo.

Que, en consecuencia, al haber sido declarado judicialmente NULO el Título de Propiedad N° 2096 y ordenada la cancelación de su inscripción registral, ha quedado privado de efectos jurídicos el acto que sustentaba la transferencia del Lote N° 34 a favor de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto; por lo que corresponde restablecer la situación jurídico - patrimonial anterior a dicha transferencia y, consecuentemente, disponer la REVERSIÓN Y REINCORPORACIÓN DEL LOTE N° 34 DE LA MZ. "Y" A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO, conforme a sus antecedentes dominiales, para su administración y posterior formalización de acuerdo con la normativa aplicable.

Que, dicha reversión constituye una consecuencia administrativa necesaria para materializar los efectos de la nulidad judicial, pues carecería de eficacia práctica declarar nulo el título y cancelar su inscripción registral manteniendo, simultáneamente, en los registros municipales la transferencia patrimonial que precisamente tuvo como sustento el acto declarado nulo. Por consiguiente, corresponde



que el **Lote N° 34** sea reincorporado al registro y patrimonio municipal, dejando constancia de que no existe actualmente título de propiedad válido derivado del Título N° 2096 que pueda ser opuesto a la Municipalidad.

Que, la reversión del **Lote N° 34** a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco no resulta incompatible con la situación posesoria determinada judicialmente respecto de **Felmón Cárdenas de la Cruz**, toda vez que la titularidad dominial del predio y la posesión constituyen situaciones jurídicas distintas. En efecto, la sentencia determinó que **Felmón Cárdenas de la Cruz se encontraba en posesión del Lote N° 34**, circunstancia que deberá reflejarse en los registros administrativos municipales, sin que ello implique por sí mismo transferencia o adjudicación del derecho de propiedad.

Que, consecuentemente, como parte del cumplimiento integral de la sentencia, corresponde disponer al Área de Formalización de la Propiedad Informal que proceda a la **depuración, corrección y actualización del padrón municipal respecto del Lote N° 34**, debiendo **DAR DE BAJA el empadronamiento de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto** respecto de dicho predio y **EMPADRONAR A FELMÓN CÁRDENAS DE LA CRUZ EN CONDICIÓN DE POSESIONARIO DEL LOTE N° 34**, conforme a la situación posesoria determinada por el órgano jurisdiccional; dejándose expresa constancia de que dicho empadronamiento reconoce únicamente una situación posesoria y **no constituye título de propiedad ni adjudicación automática del predio**.

Que, de otro lado, respecto del **Lote N° 35**, la sentencia estableció que **Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto se encontraban vinculados posesoriamente a dicho predio**, circunstancia que deberá ser considerada para efectos de la correspondiente depuración y actualización del padrón municipal. No obstante, dicho pronunciamiento **no importa adjudicación ni reconocimiento del derecho de propiedad sobre el Lote N° 35**, toda vez que el Título de Propiedad N° 2096 declarado nulo se encontraba referido registralmente al Lote N° 34.

Que, en ese sentido, respecto del **Lote N° 35** deberá corregirse el padrón municipal conforme a la realidad posesoria determinada judicialmente, procediéndose a depurar aquellos registros incompatibles con la sentencia, incluido el correspondiente a **Ysrael Vásquez Zambrano y esposa**, en cuanto no exista otro título administrativo autónomo que sustente dicho empadronamiento; debiendo reflejarse la situación posesoria de **Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto**, conforme a lo determinado judicialmente, sin que ello les otorgue derecho de propiedad, adjudicación o preferencia automática para acceder a una futura titulación. En los antecedentes administrativos, precisamente, se advierte la discordancia existente entre los empadronamientos de ambos lotes, cuya corrección resulta necesaria para ejecutar adecuadamente la sentencia.

Que, asimismo, la solicitud formulada por **Ysrael Vásquez Zambrano** mediante Expediente N° 202624948, de fecha 16/06/2026, invocando el cumplimiento de la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH, **no puede ser entendida como un mecanismo destinado a obtener la adjudicación y titulación del Lote N° 35 ni como fundamento para continuar el procedimiento iniciado mediante Expediente N° 202525325**, toda vez que dicho procedimiento concluyó mediante Resolución Gerencial N° 229-2026-MPHCO-GIOT, que declaró improcedente la solicitud de adjudicación y titulación y que, conforme a los actuados, adquirió firmeza al no haber sido impugnada dentro del plazo legal. Los antecedentes incorporados al análisis dan cuenta precisamente de dicha conclusión administrativa.

Que, por tanto, debe diferenciarse claramente el cumplimiento de la sentencia judicial de cualquier posterior procedimiento de adjudicación y titulación. El cumplimiento de sentencia tiene por finalidad ejecutar estrictamente lo ordenado judicialmente, lo cual comprende la nulidad del Título de Propiedad N° 2096, la cancelación de su inscripción y la correspondiente adecuación de los registros administrativos; mientras que una eventual adjudicación constituye un **nuevo procedimiento administrativo**, sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA y demás normativa aplicable.

Que, bajo dicha premisa, una vez revertido y reincorporado el **Lote N° 34** a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco, regularizado su estado jurídico-patrimonial y actualizado el padrón municipal consignando a **Felmón Cárdenas de la Cruz como posesionario**, cualquier posterior pretensión de adjudicación y titulación sobre dicho predio deberá tramitarse conforme al procedimiento administrativo correspondiente, previa acreditación de los requisitos legalmente exigibles, **sin que el empadronamiento derivado del cumplimiento de sentencia constituya por sí mismo título de propiedad**.



Que, mediante informe Legal N° 636-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 14 de setiembre de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: "Dar cumplimiento a la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH, recaída en el Expediente Judicial N° 00867-2015-0-1201-JR-CI-01, en sus propios términos; en consecuencia, nulo el Título de Propiedad N° 2096, de fecha 21/05/1991, expedido a favor de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto, respecto del Lote N° 34 de la Manzana "Y" del Comité 02 - Vista Alegre del PP.JJ. Aparicio Pomares - Huánuco (...)"

Que, finalmente, conforme al numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y al artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, las autoridades se encuentran obligadas a cumplir las decisiones judiciales en sus propios términos, sin modificar su contenido, restringir sus efectos ni retardar su ejecución; asimismo, el numeral 5.3 del artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, impide que el contenido de los actos administrativos contravenga mandatos judiciales firmes. En consecuencia, corresponde que la Municipalidad adecue sus actuaciones administrativas y sus registros a la situación jurídica determinada judicialmente.

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, 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. - DAR CUMPLIMIENTO a la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH, recaída en el Expediente Judicial N° 00867-2015-0-1201-JR-CI-01, en sus propios términos; en consecuencia, **NULO el Título de Propiedad N° 2096, de fecha 21/05/1991**, expedido a favor de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto, respecto del Lote N° 34 de la Manzana "Y" del Comité 02 - Vista Alegre del PP.JJ. Aparicio Pomares - Huánuco; en mérito a los considerandos fácticos y jurídicos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REVERTIR el Lote N° 34 de la Manzana "Y" del Comité 02 - Vista Alegre del PP.JJ. Aparicio Pomares - Huánuco, a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco, como consecuencia de la nulidad judicial del Título de Propiedad N° 2096, debiendo restablecerse su condición jurídico-patrimonial conforme a los antecedentes municipales y registrales, para su administración y, de corresponder, posterior formalización conforme al ordenamiento jurídico aplicable.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial a través del Área de Formalización de la Propiedad Informal proceda a la depuración, corrección y actualización del Padrón Municipal correspondiente a los Lotes N° 34 y N° 35 de la Manzana "Y" del Comité 02 - Vista Alegre del PP.JJ. Aparicio Pomares, Huánuco, en estricta adecuación a la situación posesoria determinada en la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH, debiendo efectuar las siguientes actuaciones:

Respecto del Lote N° 34:

- **DAR DE BAJA** el empadronamiento de Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de Tucto, al haberse determinado judicialmente que su posesión correspondía al Lote N° 35 y no al Lote N° 34.
- **EMPADRONAR** a Felmón Cárdenas De La Cruz en condición de poseionario del Lote N° 34, conforme a la situación posesoria determinada por el órgano jurisdiccional.

Respecto del Lote N° 35:

- **DEPURAR y DAR DE BAJA** del padrón municipal aquellos registros de poseionarios que resulten incompatibles con lo determinado en la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH, incluyendo el registro de Ysrael Vásquez Zambrano y esposa, de corresponder conforme a sus antecedentes administrativos.
- **ACTUALIZAR el PADRÓN MUNICIPAL** consignando a Winsislao Tucto Santos e Isabela Cruz de

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

Página 5 de 5
Resolución Gerencial N° 00514-2026-MPHCO/GM.

Tucto en condición de posesionarios del Lote N° 35, conforme a la situación posesoria determinada por el órgano jurisdiccional.

Para tal finalidad, se REMITE el expediente contenido en 132 folios en original, a fin de que proceda de acuerdo a sus competencias y funciones.

ARTÍCULO CUARTO. - PRECISAR que los empadronamientos dispuestos en el artículo tercero de la presente resolución reconocen únicamente la situación posesoria determinada judicialmente y no constituyen adjudicación, título de propiedad, transferencia de dominio ni generan derecho adquirido o preferente a la titulación, quedando cualquier posterior procedimiento de adjudicación y formalización sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Huánuco y demás normativa aplicable.

ARTÍCULO QUINTO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la pretensión formulada por el administrado Ysrael Vásquez Zambrano mediante Expediente N° 202624948, de fecha 16 de junio de 2026; por cuanto, el procedimiento administrativo iniciado mediante Expediente N° 202525325 concluyó con la Resolución Gerencial N° 229-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 05/06/2026, que declaró IMPROCEDENTE su solicitud de adjudicación y titulación.

ARTÍCULO SEXTO. - PRECISAR que el cumplimiento de la Sentencia N° 015-2024-1° JC-CSJH y la actualización del padrón municipal no habilitan la continuación ni reapertura del procedimiento de adjudicación y titulación concluido mediante Resolución Gerencial N° 229-2026-MPHCO-GIOT, debiendo cualquier posterior pretensión de adjudicación o titulación de los Lotes N° 34 o 35 tramitarse mediante el procedimiento administrativo que corresponda, con el cumplimiento íntegro de los requisitos establecidos en la normativa vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados Felmon Cárdenas de la Cruz; Winsislao Tucto Santos, Isabela Cruz de Tucto, Ysrael Vásquez Zambrano y su cónyuge; para conocimiento y fines que estimen pertinentes.

ARTÍCULO OCTAVO. - 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 CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

CPC. Jorge Antonio Tello Romero
GERENTE MUNICIPAL (e)