

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00523-2026-MPHCO/GM.

Huánuco, 22 de setiembre de 2026.

VISTO:

El Informe Legal N° 624-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 09 de setiembre de 2026, el Sello de Proveído N° 4228-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 03 de junio de 2026, el Informe N° 1012-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC de fecha 02 de junio de 2026, el Informe N° 0571-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC de fecha 31 de marzo de 2026, el Memorandum N° 0118-2026-MPHCO-GM, de fecha 05 de marzo de 2026, el Expediente N° 202609502, de fecha 04 de marzo de 2026, la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM de fecha 21 de octubre de 2025, 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, mediante Expediente N° 202609502, de fecha 04/03/2026, el señor Hugo Alberto Rodríguez Gonzales solicita la "declaratoria de nulidad de oficio" de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, de fecha 21/10/2025. Al respecto, atendiendo al contenido y finalidad de su pretensión, y en aplicación del **Principio de Informalismo**, previsto en el numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, así como de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 75° del mismo cuerpo normativo, corresponde encauzar de oficio el procedimiento conforme a la verdadera naturaleza de la pretensión formulada por el administrado.

Que, en ese sentido, el numeral 11.1 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444 establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previstos en el artículo 207° de dicho cuerpo normativo. En consecuencia, considerando que el administrado cuestiona la validez de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM y solicita su nulidad, corresponde adecuar de oficio su pretensión como recurso de apelación contra el referido acto administrativo, debiendo procederse a su evaluación conforme a las disposiciones que regulan dicho recurso, verificándose previamente el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, procedencia y plazo establecidos en el TUO de la Ley N° 27444.

Que, el Numeral 109.1 del Artículo 109° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por 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. Hugo Alberto Rodríguez Gonzales; 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. Respecto del control del plazo para la interposición del recurso, corresponde señalar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 19° del citado TUO, referido a la dispensa de notificación, cuando el administrado toma conocimiento directo del contenido del acto administrativo, se considera cumplida la finalidad de la notificación en los términos previstos por la norma. En el presente caso, se advierte que el recurrente tomó conocimiento directo del contenido de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, de fecha 21/10/2025, al formular su pretensión de nulidad mediante Expediente N° 202609502, presentado el 04/03/2026; por tanto, para efectos del cómputo del plazo de impugnación, corresponde considerar dicha fecha como aquella en la que se produjo el conocimiento efectivo del acto administrativo impugnado.

Que, del caso sub examine, corresponde determinar si los argumentos expuestos por el señor **Hugo Alberto Rodríguez Gonzales** permiten establecer que la **Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, de fecha 21/10/2025**, se encuentra incurso en alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, y, en consecuencia, si corresponde amparar su recurso de apelación.

Que, en principio, corresponde precisar que el recurso administrativo de apelación constituye un mecanismo de revisión de la decisión adoptada por la autoridad administrativa, mediante el cual el órgano jerárquicamente superior evalúa los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan el acto impugnado, a efectos de determinar si corresponde confirmarlo, revocarlo o modificarlo. Asimismo, conforme al numeral 11.1 del artículo 11 del TUO de la Ley N° 27444, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen mediante los recursos administrativos previstos en el artículo 218 del citado cuerpo normativo; por tanto, habiéndose encauzado la pretensión formulada por el recurrente como recurso de apelación, corresponde analizar si los agravios expuestos acreditan la existencia de algún vicio que determine la invalidez del acto administrativo cuestionado.

Que, en ese orden, respecto del argumento referido a la falta de notificación de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, debe señalarse que la notificación constituye una garantía vinculada al ejercicio del derecho de defensa y a la eficacia del acto administrativo frente al administrado; sin embargo, el eventual defecto o ausencia de notificación no determina automáticamente la nulidad del acto administrativo, debiendo verificarse si dicho defecto ha generado una afectación real y concreta al derecho de defensa o si, por el contrario, el administrado ha tomado conocimiento efectivo de su contenido y ha ejercido los mecanismos de impugnación que el ordenamiento jurídico le reconoce.

Que, en el presente caso, de los propios argumentos expuestos por el recurrente se advierte que este ha tomado conocimiento efectivo de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, pues mediante Expediente N° 202609502, de fecha 04/03/2026, cuestiona expresamente su contenido, identifica el acto administrativo que dispone la reversión del Lote N° 07 de la Mz. "E" del sector del AA.HH. "Antonio Raymondi", invoca las presuntas causales de nulidad que, a su consideración, se habrían configurado y solicita que se deje sin efecto la decisión administrativa. En consecuencia, se evidencia que el recurrente ha tenido conocimiento del contenido y alcance de la decisión administrativa y ha podido ejercer su derecho de contradicción, por lo que, no se advierte una situación de indefensión material que, por sí misma, justifique la declaración de nulidad del acto impugnado.

Que, asimismo, debe tenerse presente que la nulidad de un acto administrativo no opera por la sola invocación de un defecto formal, sino que requiere la acreditación de alguno de los vicios expresamente previstos en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, corresponde verificar si la decisión de

disponer la reversión del lote se encontraba sustentada en los hechos acreditados en el expediente y en las normas aplicables al procedimiento de formalización de la propiedad.



Que, sobre el particular, el recurrente sostiene que el inmueble se encontraba bajo la posesión legítima de su señora madre, doña **Marilú Gonzales Sales**, y que, producido su fallecimiento en el año 2017, se habría producido la transmisión sucesoria de los derechos vinculados al predio. Sin embargo, tal argumento no resulta suficiente para desvirtuar la decisión administrativa cuestionada, toda vez que, conforme a los antecedentes del procedimiento, la resolución que habría reconocido determinadas condiciones respecto del predio **no constituye, por sí misma, título de propiedad inscrito ni acredita la consolidación definitiva del derecho de propiedad a favor de la causante**. En esa línea, debe distinguirse entre la existencia de un acto administrativo que dispuso o reconoció determinadas actuaciones vinculadas al procedimiento de formalización y la efectiva consolidación del derecho de propiedad mediante la expedición del correspondiente **título de propiedad**. En el presente caso, al momento de emitirse la **Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM**, no se había materializado la transferencia definitiva del derecho de propiedad a favor de la causante mediante la expedición del título correspondiente, por lo que no puede sostenerse válidamente que el recurrente hubiera adquirido, por sucesión, un derecho de propiedad ya consolidado sobre el lote materia de reversión; en ese sentido, la alegada transmisión sucesoria invocada por el recurrente tampoco resulta suficiente para impedir la actuación de la Administración respecto de un lote que se encontraba sometido a un procedimiento de formalización y respecto del cual no se había perfeccionado el derecho de propiedad mediante la expedición del título correspondiente. Por tanto, la sola invocación de la sucesión hereditaria no acredita la existencia de un derecho de propiedad consolidado que hubiera impedido a la Municipalidad evaluar el cumplimiento de las condiciones y finalidad que sustentaron la adjudicación o reconocimiento administrativo previo.

Que, de otro lado, resulta particularmente relevante la propia manifestación del recurrente respecto de que el inmueble, durante los años 2016 y 2019, habría sido destinado a **explotación económica mediante contratos de arrendamiento**, circunstancia que, lejos de desvirtuar los fundamentos de la reversión, permite corroborar que el predio no venía siendo utilizado conforme a la finalidad habitacional que justificó su incorporación al proceso de formalización. **Al respecto**, debe considerarse que los lotes destinados a procesos de formalización de la propiedad informal con **finés de vivienda** no constituyen bienes cuya finalidad pueda desvincularse de manera absoluta del uso habitacional que sustenta su adjudicación o reconocimiento. Por ello, el beneficiario debe cumplir las condiciones vinculadas a la finalidad para la cual se otorgó el lote, correspondiendo a la Administración verificar que el inmueble sea efectivamente destinado a satisfacer dicha finalidad.

Que, bajo dicho contexto, el hecho de que el propio recurrente manifieste que el inmueble era objeto de arrendamiento para la obtención de un beneficio o explotación económica evidencia que el lote **no se encontraba destinado efectivamente a vivienda**, sino a una finalidad distinta de aquella que justificó su incorporación al proceso de formalización. A ello se suma que, conforme a las actuaciones y verificaciones realizadas en el expediente administrativo, se habría determinado que **en el lote residía otra persona** conforme a lo indicado expresamente en el Informe N° 248-2025-MPHCO/GIOT/SGCUC/AFPI/HFIV de fecha 03/07/2025, circunstancia que guarda correspondencia con la propia alegación del recurrente respecto del arrendamiento del inmueble.

Que, por consiguiente, no resulta jurídicamente atendible que el recurrente pretenda utilizar el arrendamiento del predio como argumento para acreditar el ejercicio de la posesión o desvirtuar la reversión, cuando dicha circunstancia demuestra precisamente que el inmueble venía siendo utilizado para una finalidad económica distinta de la habitacional. En consecuencia, la Administración contaba con elementos objetivos que permitían cuestionar el cumplimiento de la finalidad para la cual el lote fue destinado y, sobre esa base, adoptar las medidas administrativas correspondientes.

Que, respecto de la alegada falta de motivación, debe señalarse que el deber de motivación exige que la Administración exprese las razones de hecho y de derecho que sustentan su decisión, sin que ello implique que el administrado deba compartirlas. En el presente caso, de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM se advierte que la Administración identificó el antecedente administrativo relacionado con el lote, evaluó la situación jurídica del predio y determinó disponer de oficio su reversión a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco; por tanto, el cuestionamiento formulado por el recurrente no acredita, por sí solo, la existencia de una motivación aparente, insuficiente o inexistente que configure una causal de nulidad.



Que, asimismo, **respecto de la invocación de las causales** previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, corresponde precisar que estas se encuentran referidas, respectivamente, a la **contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, y al defecto u omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo**. No obstante, de los argumentos expuestos por el recurrente no se advierte ni se acredita de manera concreta la existencia de una norma imperativa que haya sido vulnerada con la emisión de la resolución impugnada, ni se demuestra que dicho acto administrativo adolezca de algún defecto sustancial respecto de sus requisitos de validez que determine su nulidad. Por el contrario, se verifica que la actuación de esta entidad se encuentra vinculada al ejercicio de las competencias que le corresponden en materia de administración y disposición de los bienes de propiedad municipal, en el marco de la autonomía política, económica y administrativa reconocida a los Gobiernos Locales por la Constitución Política y la Ley Orgánica de Municipalidades.



Que, mediante Informe Legal N° 624-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 09 de setiembre de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: "**Declarar infundado el recurso administrativo de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, de fecha 21/10/2025, interpuesto por el Sr. Hugo Alberto Rodríguez Gonzales (...)**"

Que, en consecuencia, los argumentos formulados por el recurrente se encuentran dirigidos principalmente a cuestionar la valoración efectuada por la Administración respecto de la situación fáctica y jurídica del lote; sin embargo, **no acreditan la existencia de un vicio trascendente que determine la nulidad del acto administrativo**, máxime cuando la propia declaración del recurrente permite establecer que el inmueble era utilizado mediante arrendamiento para fines económicos y que no constituía una vivienda efectivamente ocupada, lo cual resulta incompatible con la finalidad habitacional que sustentaba la formalización del lote.

Que, finalmente, debe precisarse que el ejercicio del derecho de impugnación mediante recurso de apelación permite al administrado cuestionar la validez del acto y solicitar, de ser el caso, su nulidad; sin embargo, **la sola interposición del recurso no determina la nulidad del acto administrativo**, siendo indispensable que se acredite la concurrencia de alguna de las causales previstas taxativamente en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444. En el presente caso, luego de la revisión de los argumentos expuestos y de los actuados que sustentan la decisión impugnada, **no se ha acreditado la existencia de causal de nulidad que invalide la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM**, por lo que corresponde desestimar los agravios formulados, **por las consideraciones expuestas, corresponde declarar infundado el recurso de apelación y**, en consecuencia, CONFIRMAR el acto administrativo impugnado en el extremo que dispone de oficio la reversión del Lote N° 07 de la Mz. "E" del sector del AA.HH. "Antonio Raymondi" a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco, al no haberse acreditado la concurrencia de alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444.

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. – ADECUAR DE OFICIO la solicitud de declaratoria de nulidad de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, de fecha 21 de octubre de 2025, formulada por el administrado Hugo Alberto Rodríguez Gonzales, con Expediente N° 202609502, de fecha 04 de marzo de 2026, como un Recurso Administrativo de Apelación contra el referido acto administrativo en aplicación del **Principio de Informalismo**, previsto en el numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, así como de lo dispuesto en el numeral 75.3 del artículo 75° del mismo cuerpo normativo; en mérito a lo expuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso administrativo de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 00751-2025-MPHCO/GM, de fecha 21/10/2025, interpuesto por el Sr. **Hugo Alberto Rodríguez Gonzales**; en consecuencia, CONFIRMAR el precitado acto administrativo; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - **DISPONER** que la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, en el marco de sus competencias funcionales, **elabore el informe técnico** correspondiente, **determinando la situación física, técnica y posesoria del Lote N° 07 de la Mz. "E" del AA.HH. "Antonio Raymondi", y, conjuntamente con los antecedentes administrativos y demás documentación pertinente, DERIVE los actuados a la Procuraduría Pública Municipal; a fin de que ésta, en ejercicio de sus atribuciones, evalúe, adopte y/o promueva las acciones legales y administrativas que correspondan para la recuperación y restitución de la posesión del referido lote a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco, en cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución. Se **REMITE** el expediente en 155 folios en original.**

ARTÍCULO CUARTO. - **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 QUINTO. - **NOTIFICAR**, la presente resolución al Sr. **Hugo Alberto Rodríguez Gonzales** en el Jr. Crespo Castillo N° 582, 4to piso - Huánuco; para su conocimiento y fines de ley.

ARTÍCULO SEXTO. - **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)