

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 00562-2026-MPHCO/GM.

Huánuco, 12 de octubre de 2026.

VISTO:

El Informe Legal N° 653-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 18 de setiembre de 2026, el Sello de Proveído N° 6725-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 15 de setiembre de 2026, el Expediente N° 202635720 de fecha 31 de agosto de 2026, la Resolución Gerencial N° 388-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 28 de agosto 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 numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, regula el principio de legalidad, conforme al cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que les han sido atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas. Este principio resulta de especial relevancia en el presente caso, toda vez que la Administración Pública únicamente puede exigir al administrado aquellos requisitos, condiciones o cargas que se encuentren sustentados en el ordenamiento jurídico aplicable al procedimiento. Asimismo, el numeral 1.2 del referido artículo regula el principio del debido procedimiento, por el cual los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo, entre ellos, el derecho a exponer argumentos, ofrecer y producir pruebas, obtener una decisión motivada, fundada en derecho y emitida por autoridad competente, así como impugnar las decisiones que los afecten.

Que, en concordancia con ello, el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, reconoce el principio de verdad material, conforme al cual, en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, debiendo adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados. Del mismo modo, el principio de informalismo obliga a las autoridades administrativas a interpretar las normas del procedimiento de manera favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que los aspectos formales no se conviertan en obstáculos irrazonables para el ejercicio de sus derechos, siempre que se encuentren debidamente acreditados los presupuestos sustanciales correspondientes. Asimismo, el principio de razonabilidad exige que las decisiones administrativas que establezcan obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones o establezcan restricciones a los administrados mantengan una debida proporción entre los medios empleados y los fines públicos que deba tutelar la entidad.

Que, en tal sentido, la actuación administrativa no puede limitarse a identificar determinadas observaciones dentro del expediente, sino que corresponde determinar si estas poseen relevancia jurídica suficiente para impedir el otorgamiento de la solicitud, considerando para ello la finalidad del procedimiento, los hechos efectivamente acreditados, la normativa aplicable y las actuaciones probatorias realizadas por la propia entidad.

Que, en concordancia con estos principios, el artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444 establece que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes y la exposición de las razones jurídicas y normativas que justifican el acto



adoptado. En consecuencia, la motivación no se satisface con la sola enumeración de observaciones o antecedentes, sino que exige establecer una relación lógica entre los hechos acreditados, la norma aplicable y la consecuencia jurídica adoptada.

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 administrada Eulalia Chaupis de Justo, interpuso 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° 388-2026-MPHCO-GT, de fecha emisión y notificación el 28 de agosto de 2026** y fue impugnada con fecha 31 de agosto de 2026, a través del Expediente N° 202635720; esto es, **dentro del plazo legal**.

Que, el recurso 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.

Que, ahora bien, de la revisión del expediente se advierte que, la administrada Eulalia Chaupis de Justo interpuso recurso de apelación indicando lo siguiente:

(...) la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial fundamenta su decisión de improcedencia de otorgamiento de certificado de posesión con lo siguiente: "Al haberse verificado la inexistencia de redes públicas de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en el sector donde se ubica el predio, no permitirá alcanzar el fin para que fue creada el legislador, desnaturalizando su naturaleza jurídica y convirtiéndolo en un acto administrativo carente de utilidad para el procedimiento previsto en la Ley N° 28687"; esto quiere decir, que se declara improcedente porque no existe redes públicas de agua, alcantarillado y energía eléctrica en la zona donde se ubica el predio.

Sin embargo, no se ha considerado que Artículo 24 de la Ley N° 28687 - Sobre la Factibilidad de Servicios Básicos-, señala lo siguiente: "La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos



ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción". Esto quiere decir, que previamente a la factibilidad de los servicios de agua y desagüe a cargo de la empresa prestadora de servicios públicos (EPS), se tiene que otorgar la Constancia de Posesión a los administrados.

En esa línea, mediante el Artículo 25 de la Ley N° 28687 se autoriza a las empresas prestadoras de servicios públicos (EPS) para que otorguen la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales, a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción. Esto quiere decir, que la factibilidad de los servicios de agua y desagüe se otorga a mérito del Certificado o Constancia de Posesión.



Por otro lado la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial fundamenta también su decisión de improcedencia de otorgamiento de Certificado o Constancia de Posesión debido a las controversias existentes respecto a la ubicación del predio; sin embargo, la norma solo exige como requisito un "Plano Simple de Ubicación" para el otorgamiento de Certificado o Constancia de Posesión, el mismo que solo sirve para ubicar el predio para realizar la verificación de posesión efectiva del predio (Inspección ocular)

Al respecto, cabe precisar que el "Plano simple de ubicación" es referencial para ubicar el predio, a efectos de efectuar la inspección ocular para verificar la posesión del mismo; todo ello, en cumplimiento del artículo 28 del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28687 (modificado por el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA); siendo el caso que ya se ubicó el predio y los inspectores de la MPHCO ya cumplieron con realizar la inspección ocular, verificándose la posesión efectiva de la administrada.

Asimismo, la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial fundamenta también su decisión de IMPROCEDENCIA de otorgamiento de Certificado o Constancia de Posesión, debido a las oposiciones formuladas por terceros, sin embargo, dentro de las causales para denegar el otorgamiento de Certificado o Constancia de Posesión establecidas en el Artículo 29 del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 28687) no se contemplan causales referidas al derecho de posesión o propiedad del predio; toda vez, que el Certificado o Constancia de Posesión no otorga derechos de posesión o de propiedad, sólo es un documento que sirve para facilitar el acceso a los servicios básicos. (...)"

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, regula mecanismos destinados a facilitar el acceso de los ocupantes de posesiones informales a los servicios básicos. En dicho marco normativo, la constancia de posesión constituye un documento de naturaleza instrumental, destinado a acreditar una situación posesoria para fines vinculados al acceso a los servicios básicos, sin que su emisión implique reconocimiento de propiedad o de derechos reales sobre el inmueble.

Que, el artículo 26° de la Ley N° 28687, establece que; "Los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos exclusivamente para los fines previstos en dicha norma, precisando que su emisión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular". Por tanto, la naturaleza jurídica de la constancia de posesión debe ser considerada al momento de evaluar los requisitos y circunstancias que rodean su emisión, toda vez que el procedimiento administrativo materia de análisis no tiene por objeto determinar la propiedad del inmueble, declarar un mejor derecho de posesión, efectuar saneamiento físico legal, ni resolver controversias de naturaleza civil entre particulares.

Que, en consecuencia, la autoridad administrativa debe limitar su actuación al objeto propio del procedimiento, esto es, verificar el cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas para la emisión de la constancia solicitada, sin atribuirle efectos jurídicos distintos de aquellos expresamente previstos en la Ley N° 28687 y su normativa reglamentaria. Asimismo, los artículos 24° y 25° de la Ley N° 28687 deben ser interpretados de manera concordante con la finalidad antes señalada, en cuanto

vinculan la constancia o certificado de posesión con las acciones destinadas a facilitar el acceso a los servicios básicos.

Que, el artículo 28° del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 006-2026-VIVIENDA, establece los documentos correspondientes para la emisión del Certificado o Constancia de Posesión. La modificación normativa efectuada en el presente año reafirma la necesidad de que la Administración circunscriba la evaluación a los requisitos expresamente establecidos en la regulación aplicable.

Que, a su vez, el artículo 29 del precitado Reglamento, sobre **las causales para denegar el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión**, establece que este no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservadas para la defensa nacional, en zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la Nación, en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como en aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo. En ese contexto, los argumentos de la resolución impugnada para denegar la solicitud carecen de sustento legal, por cuanto la norma en comento establece expresamente las causales para denegar dicho documento.

Que, en el ámbito municipal, mediante Decreto de Alcaldía N° 010-2024-MPHCO-A, se modificó el procedimiento correspondiente previsto en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huánuco, estableciéndose como requisitos la solicitud de trámite, la copia simple del plano de ubicación del predio y el pago del derecho de tramitación.

Que, además, es válido indicar que el TUPA aprobado por Ordenanza Municipal N° 057-2021-MPHCO, contempla en el código: PA1084201F, denominado **"CONSTANCIA DE POSESIÓN EN AA HH Y PPJJ. (SOLO PARA INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS)"**, procedimiento mediante el cual el administrado solicita el documento que haga constar la posesión del predio o terreno en asentamiento humano o pueblo joven, para que realice la instalación de sus servicios básicos, modificado con el Decreto de Alcaldía N° 10-2024-MPHCO-A, que exige como requisitos:

- 1) Solicitud de Trámite Administrativo
- 2) Copia del Plano simple de ubicación de predio
- 3) Pago por Derecho de Tramitación por Constancia de Posesión.

Que, la Resolución Gerencial N° 388-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 28 de agosto de 2026, resuelve declarar improcedente la solicitud de Constancia de Posesión respecto del predio ubicado en Mz. Q, Lt. 05 de la Asociación de Pobladores Posesionarios Vía Crusis. Las Moras, en el distrito, provincia y región de Huánuco, presentado por Eulalia Chaupis de Justo, mediante Expediente Administrativo N° 202606432; sustentándose, entre otros aspectos, en las diferencias entre los planos y las medidas verificadas en campo, las oposiciones formuladas por terceros y la inexistencia de redes públicas de agua potable y alcantarillado sanitario; sustentándose en el análisis efectuado por el jefe del Área de Formalización de la Propiedad Informal mediante Informe N° 688-2026-MPHCO/GIOT/SGCUC/AFPI.

Que, en ese sentido, corresponde analizar cada una de dichas circunstancias no de manera aislada, sino en función de la finalidad del procedimiento, los requisitos establecidos en la normativa vigente y los hechos efectivamente acreditados en el expediente administrativo.

Que, respecto de la inexistencia de redes públicas de agua potable y alcantarillado sanitario, debe señalarse que la finalidad de la constancia de posesión se encuentra vinculada precisamente a las gestiones destinadas a posibilitar el acceso a los servicios básicos. En consecuencia, la inexistencia actual de dichas redes no puede ser considerada, por sí misma, como una causal automática de improcedencia, pues ello supondría desnaturalizar la finalidad instrumental del documento solicitado. En efecto, si la constancia de posesión tiene como finalidad servir de instrumento para gestionar el acceso a los servicios básicos, exigir como condición previa que dichos servicios ya se encuentren instalados o que las redes públicas ya existan supondría establecer una condición que no resulta compatible con la propia finalidad de la constancia.



Que, respecto de los planos presentados, corresponde precisar que, en el procedimiento simplificado, el plano de ubicación debe ser valorado conforme a los requisitos establecidos en el TUPA y atendiendo a su finalidad de identificar y ubicar el inmueble. En tal sentido, **el plano presentado no constituye documento de reconocimiento de propiedad o posesión y, además, al presentar discrepancias con las medidas verificadas, no resulta determinante para resolver el presente procedimiento.** Asimismo, las diferencias entre las medidas consignadas en los documentos y las verificadas físicamente no desvirtúan, por sí solas, la existencia del inmueble ni la posesión, más aún cuando la inspección in situ realizada por la Administración constató directamente la posesión del administrado.



Que, en consecuencia, si bien **el plano de ubicación cumplió su finalidad instrumental al permitir identificar y verificar físicamente el inmueble, ello resulta un requisito susceptible de valoración conjunta con los demás actuados del expediente, sin que las discrepancias advertidas impliquen, por sí mismas, el desconocimiento de la posesión constatada;** sin embargo, también se aprecia de los actuados que la administrada señala como ubicación del predio la correspondiente a Mz. Q, Lote 05, de la Asociación de Pobladores Posesionarios de Viacrucis, distrito, provincia y departamento de Huánuco, mientras que del Informe realizado por el jefe del Área de Formalización de la Propiedad Informal se ha determinado que el predio materia de solicitud se encuentra comprendido dentro del Asentamiento Humano "Ludipro", sin delimitar con exactitud la manzana y el lote correspondiente. Dicha discrepancia no permite determinar con exactitud la ubicación y consecuentemente, emitir la constancia solicitada.

Que, en ese sentido, las oposiciones de terceros deben ser valoradas en aquello que resulte pertinente para el objeto específico del procedimiento; sin embargo, aquellas controversias que pretendan determinar la propiedad, el mejor derecho de posesión, la titularidad dominal o la restitución del inmueble exceden el objeto propio del procedimiento de emisión de una constancia para fines de acceso a los servicios básicos. En consecuencia, **la existencia de oposiciones no puede constituir, por sí misma, fundamento suficiente para declarar improcedente la solicitud, cuando la propia naturaleza de la constancia impide atribuirle efectos de reconocimiento de propiedad o de definición de controversias sobre derechos reales.**

Que, aunado a ello de la revisión de los actuados del expediente se tiene que el mismo no cuenta con informe de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres donde se determine el nivel de peligro/riesgo del sector; el cual, si bien no constituye un requisito exigido al administrado, si forma parte de las actuaciones que debe de realizar la Entidad a fin de determinar que el predio no se encuentre en área de riesgo.

Que, mediante informe Legal N° 653-2026-MPHCO-OGAJ, de fecha 18 de setiembre de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina: "Declarar fundado en parte el recurso de apelación interpuesto por la administrada Eulalia Chaupois de Justo, contra la Resolución Gerencial N° 388-2026-MPHCO-GIOT, de fecha 28 de agosto de 2026, en consecuencia, nulo el precitado acto administrativo (...)"

Que, de la revisión de los actuados obrantes en el Expediente, se evidencia que la administrada cumplió con presentar los requisitos de fondo, el área acreditó la posesión mediante inspección in situ, en tal, sentido, se acredita fehacientemente que la evaluación de la primera instancia ha incurrido en error; sin embargo, se ha advertido una discrepancia con respecto a la ubicación del predio ya que la administrada indica que el mismo se encuentra en la Mz. Q, Lote 05, de la Asociación de Pobladores Posesionarios de Viacrucis, distrito, provincia y departamento de Huánuco, mientras que del Informe realizado por el jefe del Área de Formalización de la Propiedad Informal se ha determinado que el predio materia de solicitud se encuentra comprendido dentro del Asentamiento Humano "Ludipro", sin delimitar con exactitud la manzana y el lote correspondiente; razón por la cual, previo a emitirse dicho certificado debe ser resuelta la referida discrepancia.

Que, asimismo, se ha podido advertir que el expediente no cuenta con Informe de Riesgo respecto al predio del cual se solicita la constancia, lo cual, si bien no es un requisito exigido a la administrada, si forma parte de las obligaciones de la Entidad al momento de emitir el documento solicitado; en consecuencia, corresponde declarar fundado en parte el recurso de apelación interpuesto, retrotrayendo el procedimiento hasta la etapa en la que se produjo el vicio causal de nulidad, es decir, hasta la evaluación de la solicitud de la administrada realizada mediante Expediente N° 202606432, de fecha 13 de febrero

de 2026 y, posterior a ello, la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, una vez agotadas las actuaciones de su competencia, emita pronunciamiento debidamente motivado respecto del pedido invocado.

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° 288-2026-MPHCO-GIOT** de fecha **28 de agosto de 2026**; interpuesto por la **Sra. Eulalia Chaupis de Justo**; consecuentemente; **NULA** la precitada resolución; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RETROTRAER el procedimiento hasta la etapa en la que se produjo el vicio causal de nulidad, es decir, **hasta la evaluación de la solicitud de la administrada Eulalia Chaupis de Justo, formulada con Expediente N° 202606432, de fecha 13 de febrero de 2026**, de conformidad con los fundamentos expuestos la presente resolución y lo establecido en el artículo 12 y 217 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS. Para tal fin, **SE DERIVA** el expediente a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial contenido en 47 folios, a fin de que proceda conforme 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 a la **Sra. Eulalia Chaupis de Justo**, en la Mz. Q, Lote 05 de la Asociación de Pobladores Posesionarios Vía Crucis, distrito, provincia y departamento de Huánuco; para 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)