



Doc.	1363720
Exp.	535724

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 477-2025-MDT/GM

El Tambo, 23 de setiembre del 2025

VISTO:

El Informe N° 400-2024-MDT/GDT, de la Gerencia de Desarrollo Territorial, por el cual se solicita la Nulidad de Oficio de la Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT; Informe Legal N° 439-2025-MDT/GAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 31 de Julio de 2025, según Cédula de notificación se cumple con notificar al administrado Elvis Montes Párraga la Carta N° 123-2025-MDT/GM e Informes que requieren la Nulidad de Oficio del Certificado de Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT de fecha 12 de marzo del 2025, obtenida por silencio administrativo positivo, otorgándole el plazo de 05 días hábiles contados a partir de la recepción, a fin de que ejerza su derecho a defensa.

Que, el administrado Elvis Montes Párraga, con fecha 08 de agosto del 2025 presenta Descargo a pretendida Nulidad de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT y comunica que no se ha cumplido con lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 506-2024-MDT/GM que advierte las responsabilidades administrativas. Alega:

- 1) La Carta N° 123-2025-MDT/GM no cumple con los requisitos de validez del acto administrativo
- 2) La Gerencia ha parcializado sus obligaciones (Resolución de Gerencia Municipal N° 506-2024-MDT/GM) al no cumplir con vigilar y hacer cumplir con el correcto funcionamiento de la administración pública
- 3) El órgano encargado de la revisión del acto administrativo recae en la Gerencia de Desarrollo Territorial, no se advierte en la Carta N° 123-2025-MDT/GM, revisión que debe enmarcarse en el TUO de la Ley 27444, sus competencias y obligaciones
- 4) La Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT está regulado por la Ley 29090 en concordancia con el TUO de la Ley 27444 que proscribire que la Comisión Técnica es la única que puede emitir dictámenes válidos y dentro del plazo oportuno que no se advierte en la Carta N° 123-2025-MDT/GM
- 5) los informes emitidos no valoran ni motivan los actos válidos del procedimiento solo advierten descripción ambigua y oscura que vulnera el derecho a defensa.
- 6) El Informe N° 313-2025-MDT/GDT-SGDUR, Informe N° 225-2025-MDT/GDT-SGDUR, Informe Legal N° 275-2025-MDT/GAJ documentos irregulares con impresiones, incongruencias, el objeto resuelto en dichos actos no cumplen con los requisitos de validez del acto administrativo, pues la Comisión Técnica es la única encargada de verificar y evaluar y dictaminar con sujeción a las normas.
- 7) En cuanto al descargo al Informe Técnico N° 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC de fecha 04 de abril del 2025, refiere que, no se le ha notificado el Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR desconoce de su contenido, tampoco se encuentra en el seguimiento del sistema de la página web del presente expediente, limita su derecho a defensa porque no sabe quién solicita el presente procedimiento
- 9) La persona de Winny Marcas Calderón no cumplió sus deberes funcionales en el trámite de Licencia de Edificación quien ha perjudicado el procedimiento seguido y es quien hace el informe que sirve de base, concluyendo que es materia de nulidad de oficio, cuya acción hace nula su informe
- 10) Señala en su lista de 86 puntos de antecedentes, no mostrando nada relevante para invocar la nulidad de oficio,
- 11) El Informe Técnico es realizado en atención al Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR sin señalar fecha, invoca que verificados los actuados que obran en el expediente y en mérito del TUO de la Ley 27444 artículo 10° numeral 3) de permite informar 4 extremos, sin fundamentar, motivar en forma clara y precisa.
- 12) En cuanto al punto 1) de dicho informe es falso que el silencio administrativo haya sido presentado cuando el expediente se encontraba en proceso de atención por la Comisión Técnica,

www.munieltambo.gob.pe





Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 477-2025-MDT/GM



es debido a las irregularidades, su apelación no se derivó a tiempo a la Comisión Técnica Provincial

13) Al punto 2, el anexo XIII Sesión N° 109-2024 no fue notificado válidamente, tomo conocimiento del expediente, y presentó recurso de nulidad – apelación cuestionando dicho dictamen

14) Al punto 3 sobre la Sesión N° 108-29024 de fecha 04/10/2024 después de 06 meses el técnico invoca que se resolvió no conforme el recurso de apelación, como algo regular cuando dejó vencer los plazos

15) Mediante Oficio N° 442-2024-MPH/GDU de fecha 11/09/2024 la Gerencia de Desarrollo Urbano de Huancayo dio proveído del Oficio N° 241-2024-MDT/GDT/GSDUR derivado de la SGDUR, que dice “antes de resolver el recurso de apelación debe resolver los pedidos de silencio administrativo positivo”

16) Mediante Informe Legal N° 926-2024-MDT/GDT-SGDUR-WMC de fecha 30/09/2024 que no se le notificó, se ordena que debe resolver el recurso de apelación de fecha 03/04/2024, recién después del 30/09/2024 (fecha del oficio), consignando argumentaciones falsas por el personal de la Sub Gerencia que dio respuesta a la Gerencia de Huancayo; verificado el Oficio N° 442-2024-MPH/GDU es necesario señalar que la Municipalidad de El Tambo atendió los documentos presentados por los administrados de acuerdo a la Resolución Gerencial N° 332-2024-MDT/GDT”, después de 06 meses pretende considerar un trámite regular no solo se venció el plazo de 20 días, dio también los 05 días para notificar contraviniendo la norma.

17) La conducta del personal de la SGDUR trajo como consecuencia una acción indebida, ineficaz e inválida que hizo incurrir en error a la Comisión Técnica de Huancayo de haber resuelto fuera del plazo de ley cuando ya se había invocado el silencio administrativo positivo, numeral 12.2) del artículo 12° del TUO de la Ley 29090.

18) Al punto 4) el Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR recomienda iniciar nulidad de oficio cambia su causal de nulidad que invocó la inicio, no está fundamentado, ni motivado, no hay invocación de la transgresión al orden público tampoco fundamentos de restitución de legalidad; concluyendo que, en atención al Informe 512-2025-MDT/GDT-SGDUR amerita iniciar nulidad de oficio de la licencia de Ampliación Nueva Modalidad C materia del presente; con lo que corrobora que se encuentra direccionada con el informe que no se puso de su conocimiento N° 515-2025-MDT/GDT.

19) La nulidad de oficio es conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto y Winni Calderón opina indebidamente el inicio del trámite y desconoce en base a que emite su Informe Técnico, porque solo señala documentos con lo que no puede ejercer su derecho a defensa.

20) El Informe N° 225-2025-MDT/GDT/MTA de fecha 21 de abril del 2024 tiene como base el Informe N° 953-2025-MDT/GDT-SGDUR que no fue puesto de su conocimiento transgrediendo el artículo IV del TUO de la Ley 27444, numeral 1.15. Principio de predictibilidad

21) Respecto al Acta de Verificación Técnica y al Dictamen Técnico de la Comisión Técnica Distrital por Sesión N° 019-2024 de fecha 15 de marzo 2024, hace transcripción de 20 puntos sin fundamentar que pretende; y concluye que no fueron subsanados, sin embargo, se procedió a otorgar la licencia de edificación por silencio administrativo positivo olvidando los extremos de la Resolución de Gerencia Municipal N° 506-2024-MDT/GM de fecha 12/12/2024 el Acta de la Comisión fue objeto de apelación donde se cuestiona los fundamentos del acta, no habiendo resuelto el recurso de apelación dentro del plazo de ley, venciendo todos los trámites. Es de advertir que operó el silencio administrativo positivo

22) Con Oficio N° 645-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 26 de junio del 2019 que invoca opinión vinculante sobre aplicación de la aprobación automática y aprobación por silencio administrativo positivo, en el presente caso silencio administrativo positivo.

23) No hay base legal que ampare esta pretendida acción de declarar la nulidad de oficio de acto resolutorio proveniente de otro acto resolutorio emitido por superior jerárquico la resolución de Gerencia Municipal N° 506-2024-MDT/GM, prevalece la inactividad rodeada de vicios trascendentes e ilegalidad manifiesta probados.

24) Menciona que prevalece que no se ha cumplido con subsanar las observaciones que, asumir la transgresión al debido procedimiento, vulneración de normas, transgrede su derecho a defensa, falsificación de documentos, omisión, usurpación y retardo de funciones por parte de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano; no se ha emitido observaciones con fundamentos claros conforme dispone el artículo 3° numeral 2) del TUO de la Ley 27444; al no haber valorado su recurso de apelación - nulidad en tiempo oportuno





Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 477-2025-MDT/GM



- 25) Si el informe centra su atención en el hecho de la compatibilidad de uso del suelo, la zonificación y otros, advierte que cuenta con Habilitación Urbana conforme corrobora la Resolución Gerencial N° 103-2029-MDT/SGDUR debidamente inscrito, tuvo oportunamente el Certificado de Zonificación y Vías N° 959-2024-GDUA/MPH establecida el uso del suelo entre ellos Discoteca, casinos, peñas, video, entre otros, lo cual observó señalando su disconformidad con el Plan de Desarrollo Urbano con recurso del 01/03/2028 cuyos documentos adjunta.
- 26) Se puede visualizar de la Memoria Descriptiva en el Expediente de Habilitación urbana en Aportes Uso Especiales, cuenta con derechos adquiridos, derecho ganados mediante actos que han quedado firmes.
- 27) El artículo 12 del TUO de la LPAG establece que la declaración de nulidad entra efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo acto opera a futuro;
- 28) Los dictámenes no siempre son vinculantes, la vinculación de un dictamen técnico debe analizarse caso por caso para determinar si tienen carácter obligatorio o no. Sirven como opinión o recomendación, pero no obliga a las entidades a seguirlo. Suelen ser emitidos por área técnica o consultiva.
- 29) No existe normativa invocada que prescriba que de existir observaciones técnicas sustanciales formuladas por la Comisión Técnica no debería operar el silencio administrativo positivo.
- 30) La emisión de la licencia de Edificación no se encuentra inmersa e ninguna de las cuales invocadas 1) No ha sido emitida en contravención el ordenamiento jurídico por el fundamento de derecho adquirido y derechos ganados con la habilitación urbana y 2) no hay hechos falsos inexistentes o que no se ajusten a la realidad técnica del procedimiento,
- 31) No concuerda con la única conclusión arribada en el presente informe, por cuanto no existe una válida fundamentación y motivación respecto a las causales de nulidad que invoca a los hechos debidamente acreditados y se estaría reconociendo el silencio administrativo positivo por lo cual solicitaría barrera burocrática
- 32) Las invocaciones que pretende ampara fueron posteriores a la emisión de los actos remitidos a favor de esta parte que establece uso de suelos en otros usos ya detallados, por tanto, no opera la nulidad de oficio sus derechos adquiridos no pueden ser de ninguna manera negados
- 33) Se debe tener presente los principios de informalismo y principio de uniformidad, en el contexto de licencia de edificación en Perú los derechos adquiridos se refieren a la posibilidad de construir o habilitar un predio dentro de los términos y condiciones establecidos en la licencia otorgada por la municipalidad
- 33) Descargo al Informe legal N° 275-2025-MDT/GAJ señala en sus antecedentes y considerando en la parte final del Informe Técnico 313-2025-NDT/GDT-SGDUR WMC agregando "evidenciadas de la Resolución de licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT ha sido emitida transgrediendo norma urbanística de seguridad de zonificación y de protección ecológica" cuando ese extremo no fue invocado en el Informe de Winni Marcas Calderón.
- 34) Se invoca el Informe N° 400-2025-MDT/GDT sin fecha que no ha sido puesto de su conocimiento.
- 35) E el rubro análisis 2.19 detalla el Informe N° 225-2025-MDT/GDT/MTA de fecha 21 de abril del 2025 que cambia los fundamentos no descrito en el informe haciendo incurrir en error a la Gerencia Municipal, detalla el Informe Legal 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC de fecha 04 de abril de 2025 que ya descargó
- 37) El informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR sin fecha no ha sido puesto de su conocimiento
- 38) El informe legal valora indebidamente los informes primigenios sin justificación clara y menos con una debida fundamentación señala que advierte vicios en la resolución de licencia de edificación N° 061-2025-MDT/GDT y no señala que vicios y mucho menos las fundamenta.
- 39) señala los plazos establecidos en la Ley 29090 y puntualiza el incumplimiento de plazos, no fue derivado dentro de los 5 días a la comisión, señala la fecha de la inspección técnica antes de que convoque a la Comisión Técnica Distrital
- 40) No se le notificó válidamente la Carta de la Comisión Técnica N° 300-2024-MDT/GDT/SGDUR dentro de los 05 días conforme prescribe el TUO de la Ley 27444, no ha obtenido resultado firme dentro de los 20 días de interpuesto el recurso de apelación
- 41) La Comisión de Huancayo no dictaminó en el día de su recepción vulnerando el TUO de la Ley 29090, en consecuencia, no solo basta detallar la normativa sin aplicarla, el numeral 28. Invoca sobre la titularidad sobre el total el predio, precisa que se encuentra debidamente inscrito en la partida registral 1125112 cuya copia literal adjunta

www.munieltambo.gob.pe





Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 477-2025-MDT/GM

42) Respecto al 2.9. Las argumentaciones normativas sin aplicar al caso concreto no detallan los vicios incurridos en la licencia de edificación hace un vacío legal máxime si invoca las causales numerales 1 y 3 del artículo 10 del TUO de la ley 27444, lo mismo sucede con el punto 2.10 y 2.11 que solo ve transcripción del artículo 213 nulidad de oficio no se puede dar descargo a normativa lo que acredita falta de argumentación y motivación.

Que, con la Carta N° 155-2025-MDT/GM con fecha 28 de agosto del 2025 se corre traslado al administrado del Informe 512-2025-MDTGDT/SGDUR a fin de que ejerza su derecho a defensa y en tiempo hábil presenta descargo al respecto indicando que no se ha cumplido con lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 506-224-MDT/GM de fecha 12 de diciembre del 2024 que advierte responsabilidades administrativas, que no se le ha notificado el Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR desconoce su cometido que señala el Informe Técnico 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC limitándole el derecho a ejercer su derecho a defensa porque no sabe quién solicita el presente procedimiento, sobre el Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR al no haber puesto de su conocimiento sigue transgrediendo su derecho a defensa para tener de cierta manera, precisión de cómo se inicia la presente acción presumiendo que fue por este documento ilegal y solicita se le expida copia certificadas de los documentos por el cual se inició las acciones en cumplimiento a la Resolución Gerencial N° 506-2024-MDT/GM de fecha 12 de diciembre en el plazo de 03 días bajo apercibimiento de interponer queja, reitera se remita copia a la fiscalía, para la investigación contra la fe pública, falsificación de documentos, y se tenga presente el Oficio N° 645-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 26 de junio del 2019.

Respecto al inicio y autoridad competente para el procedimiento de Nulidad de oficio; y quien debe conocer y declarar la Nulidad de oficio, el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS prevé en el Capítulo III *Revisión de Oficio que constituye una expresión de la potestad de autotutela revisora de la Administración Pública que le permite controlar la regularidad de sus propias decisiones en resguardo del interés público y al principio de legalidad, es una potestad administrativa que le confiere la legislación a la administración para la revisión de sus actos.* En otras palabras, es una facultad de la Administración Pública para revisar y corregir sus propios actos administrativos, cuando estos contienen vicios de ilegalidad o ya no son convenientes.

La doctrina jurídica señala que, *se inicia a partir de que la propia administración, al identificar una causa de nulidad (como falta de competencia o infracción de la ley), decide revisarlo y resolverlo. La iniciativa parte de la autoridad administrativa, y el procedimiento puede ser conocida y declarada por la autoridad superior a la que dictó el acto, o por la misma autoridad si no existe subordinación jerárquica.*

Entonces, al amparo de esta facultad de la administración de revisar de oficio sus propios actos, es que la propia autoridad administrativa competente en los de la materia, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural revisa de Oficio sus actuaciones; y, advirtiendo que dichas actuaciones y/o actos administrativos emitidos contienen vicios de ilegalidad emite el Informe respectivo a fin de que sea conocido y de ser el caso, en su oportunidad declarado su nulidad de oficio por la autoridad superior al que dictó el acto; y eso es lo que exactamente se viene realizando, toda vez que el técnico verificador de dicha Sub Gerencia en mérito a lo indicado en el Informe N° 512-2025-MDT/GDT-SGDUR:

"la solicitud de licencia de edificación nueva modalidad C presentada por los administrados Montes Párraga Elvis y Rivas Pimentel Martha es aprobado por aplicación de silencio administrativo positivo de fecha 16 de abril 2024 cuando el expediente se encontraba en proceso de atención por parte de la comisión técnica provincial, dejando constancia que cuenta con observaciones técnicas anteriormente evidenciadas por la comisión técnica distrital, conforme a la Carta de Comisión Técnica N° 300-2024-MDT/GDT-SGDUR de fecha 03 de abril 2024", y ordena proceder con la liquidación correspondiente, además dice: "se proceda con la emisión de la resolución de licencia aprobado por aplicación de silencio administrativo positivo dejando constancia que se encuentra sujeto a fiscalización y/o evaluación posterior por la contravención la constitución, a las leyes o las normas reglamentarias de acuerdo a la Ley 27444 artículo 10° causales de nulidad, numeral 3.- los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo por los que se adquieren facultades o derechos cuando son contrarios al ordenamiento jurídico o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición". De manera que, la unidad orgánica competente ha revisado sus propios actos y considerando que existen irregularidades y vicios, y que el propio administrado ha aceptado que existe irregularidades, en consecuencia, ha puesto de conocimiento a la autoridad superior y es quien está conociendo los de la materia, y es quien ha notificado a los administrados de los informes que advierten dichas vicios e irregularidades para que en su oportunidad declare o no la nulidad de oficio, en tal sentido, se está actuando conforme a lo previsto en el artículo 213° del TUO de la Ley 27444.

www.munieltambo.gob.pe





Con Informe Técnico N° 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC del técnico verificador de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien en atención al Informe N° 512-2025-MDT/GDT-SGDUR emite dicho Informe, indicando que, verificado los actuados en el expediente materia del presente fue presentado bajo modalidad C, es decir, con evaluación previa de la Comisión Técnica Distrital y el silencio administrativo positivo fue presentado cuando el expediente se encontraba en proceso de atención por parte de la Comisión Técnica; y, de acuerdo al Anexo XIII Sesión N° 019-2024 de fecha 15 de marzo del 2024 la Comisión Técnica Distrital dictaminó como NO CONFORME la 1era calificación arquitectura, evidenciado más de 20 observaciones notificadas al administrado con Carta N° 300-2024-MDT/GDT-SGDUR de fecha 15 de marzo del 2024 de igual manera evidencia el Anexo XIII Sesión N° 108-2024 de fecha 04 de octubre del 2024 por la cual la Comisión Técnica dictamina como NO CONFORME el recurso de apelación presentado por el administrado y que en mérito al Informe N° 512-2025-MDT/GDT-SGDUR de fecha 20 de febrero del 2025 el área técnica recomienda iniciar la Nulidad de Oficio por contravención a la constitución, a las leyes o normas reglamentarias evidenciadas en el expediente materia de trámite. Este informe no hace mención alguna a un Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR.

La Carta N° 123-2025-MDT/GM no es un acto administrativo, a través de ella no se está decidiendo nada, sino conforme a su contenido, a través de ella se *notifica* al administrado de los informes que advierten causal de nulidad por posibles vicios en ellos señalados, y se hace la notificación en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 213° del TUO de la Ley 27444 de manera que al no ser un acto administrativo sino un documento mediante el cual se notifica o corre traslado de los informes, no tiene por qué cumplir con requisitos de validez de un acto administrativo.

213.2.- (...)

En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa

En cuanto a la parcialización de las obligaciones de la Gerencia Municipal, no es así, pues justamente en estricta observancia de las facultades atribuidas por la ley administrativa es que el área competente realiza la revisión de oficio; y, la Gerencia Municipal en calidad de superior jerárquico, al tomar conocimiento de ello corre traslado al administrado, en aras de cumplir con el correcto funcionamiento de la administración pública; y, de acuerdo a la estructura orgánica de la Municipalidad y Reglamento de Organización y Funciones-ROF, las unidades orgánicas competentes en los de la materia son quienes revisan sus propios actos por su especialidad en el procedimiento administrativo, en tal sentido, no existe parcialización, sino la actuación con apego al principio de legalidad.

Efectivamente la Licencia de Edificación está regulado por la Ley N° 29090 y su Reglamento el Decreto Supremo 029-1029 VIVIENDA y de acuerdo al procedimiento administrativo solicitado, es la comisión técnica quien revisa, califica, el expediente presentado y se pronuncia al respecto mediante dictamen. Ello no ha sido negado ni desvirtuado a través de la Carta N° 123-2025-MDTGM, dicha carta ha sido el medio a través del cual se corre traslado de informes que advierten posibles vicios que causarían nulidad de los actuados. Finalmente se emitió la Licencia de Edificación, pese a que, mediante dictamen de la Comisión Técnica, ya se había observado por cuestiones técnicas, el expediente presentado.

Ningún acto ha sido validado, conforme al silencio administrativo positivo, el administrado ha obtenido la licencia de edificación, lo que de ninguna manera convalida sus documentos, eso de ninguna manera procede. Entiéndase que se da el silencio administrativo positivo por la inacción de la administración pública respecto a lo petitionado, y para compensar esa inercia, opera el silencio administrativo positivo, no ha existido pronunciamiento de la Entidad señalando como Conforme, con lo cual se validaría sus documentos, no, no ha existido ello, sino, según los documentos cuya nulidad de oficio se requiere, es que a falta de pronunciamiento de la entidad operó el silencio administrativo positivo y por el silencio, es se le tuvo que otorgar tal licencia; y, si bien es cierto que la ley contempla el silencio administrativo positivo también contempla la facultad de la autoridad administrativa de revisar y fiscalizar de oficio, para determinar si tal licencia por silencio administrativo positivo, ha sido otorgado con arreglo a ley, lo que no ha ocurrido en los de la materia.

Artículo 66.- Procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

66.6 En caso la Comisión Técnica dictamine No Conforme en alguna especialidad, el plazo se suspende, debiendo el administrado subsanar las observaciones dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria de la especialidad observada, se reanuda el plazo desde la fecha en que fueron formuladas las observaciones.

www.munieltambo.gob.pe





Los Informes que se han corrido traslado como bien señala sus denominaciones son Informes, no son resoluciones, no son documentos que determinen o decidan sobre el fondo del asunto, son documentos internos que advierten vicios en el acto administrativo o en el procedimiento administrativo y es sobre ello que hacen un análisis, conforme detallan en ese ítem, y a fin de no vulnerar el derecho a defensa, se corre traslado de los mismos al administrado, de manera que no existe vulneración de tal derecho, máxime cuando el administrado ha tomado debida cuenta de que el procedimiento administrativo de otorgamiento de licencia de edificación solicitado y así lo repite en varias oportunidades en sus descargos, ha tenido irregularidades; y, que de acuerdo a los Dictamen de la Comisión Técnica Distrital que le fue debidamente notificado - por ello, planteó la nulidad del mismo, y posteriormente precisó que se trataba de un recurso de apelación contra dicho Dictamen-, pero reitero, ya había tomado conocimiento de las observaciones técnicas detalladas en él y que ha sido ratificada por la Comisión Técnica Provincial.

Que, revisado los actuados el Informe Técnico N° 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC no hace referencia alguna al Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR, dicho Informe no existe, por ello no se le puede notificar; y en cuanto a los deberes funcionales del técnico verificador, concluido el presente, conforme al debido procedimiento, recién se remitirá los actuados a Secretaría Técnica de Proceso Administrativo Disciplinario quien es competente para investigar y de ser el caso recomendar la sanción que corresponda.

La emisión de un informe que advierte causales de nulidad no hace nulo el acto administrativo, o que haya sido emitido por personal que haya - supuestamente causado tales irregularidades-, pues en la facultad de revisar nuestros propios actos, ha procedido a ello, y no hace, sino señalar que la Licencia de Edificación ha sido emitida contraviniendo la ley, que exige que cumpla con requisitos, que cumpla con lo regulado en las normas técnicas y urbanísticas y edificatorias u otros que, han sido detallados por ambas Comisiones Técnicas, cuyas observaciones se mantienen pese al silencio administrativo positivo, por lo que no es ambigua; y, lo señalado como 86 antecedentes, es son, antecedentes, es todo lo actuado en el expediente materia del presente y que se detalla como todo lo que antecede a su informe.

Solo para efectos de aclarar, pues finalmente se ha otorgado el *silencio administrativo positivo*, la *solicitud respecto al silencio administrativo positivo fue presentado por el administrado el 16 de abril del 2024*, en tanto que la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones, ya había emitido el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación Sesión 019-2024 el 15 de marzo del 2024 y notificado al administrado el 16 de marzo del 2024 al cual dio respuesta con escrito de fecha 03 de abril del 2024 cuya sumilla dice: "NULIDAD TOTAL DE LA RESOLUCIÓN DE LA CARTA DE COMISION TECNICA N° 300-2024-MDT/GDT-SGDUR, y según Oficio N° 102-2024-MDT/GDT-SGDUR de fecha 09 de abril del 2024 se remite a la MPH a fin de que sea derivado a la Comisión Técnica Provincial de Licencias de Edificación, para su atención, siendo así, efectivamente se encontraba en proceso de atención, fue debidamente notificado y derivado a la Municipalidad Provincial de Huancayo, es más, con fecha 17 de abril del 2024 la Municipalidad Provincial de Huancayo con Oficio N° 108-2024-MPH/GDU solicitó aclarar el recurso de impugnativo por no invocar con claridad si se trata de recurso de reconsideración o recurso de apelación. Conforme a lo expuesto y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.8) del artículo 13° y 66.6) del artículo 66° del D.S. 029-2019-VIVIENDA, el plazo estaba ya suspendido, es más, con la presentación del recurso de igual manera el plazo se encontraba suspendido. La notificación al administrado requiriéndole aclarar si su solicitud de nulidad se trata de recurso de reconsideración o apelación es lo que ha causado la demora.

13.8

En todos los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, de formularse observaciones, el cómputo del plazo para dictaminar se **suspende** desde la fecha en la que fueron formuladas, reanudándose dicho plazo desde la presentación de las respectivas subsanaciones de forma satisfactoria.

66.6 En caso la Comisión Técnica dictamine No Conforme en alguna especialidad, el plazo se **suspende**

En cuanto a la solicitud de silencio administrativo positivo, se dio respuesta mediante Carta 2210-2024-MDT/GDT-SGDUR con fecha 20/05/2024 recepcionado por Katty con DNI 75991419, Av. Ferrocarril 5171 siendo devuelto el 30/05/2024 por no coincidir con la dirección anotada en el documento Av. Ferrocarril y Calle Azorsa 149-151. El 01/06/2024 se cumple con notificar la Carta N° 2414 -2024-MDT/GDT-SGDUR en la dirección anotada y dirección según inscripción registral Av. Ferrocarril 5171 y Calle Azorsa 149-151, con fecha 06 de junio del 2024 absuelve Carta que NO procede silencio administrativo positivo, entonces, se desprende que fue bien notificada la Carta 300-

www.munieltambo.gob.pe





2024-MDT/GDT-SGDUR de la Comisión Técnica Distrital, por lo tanto, suspendido el computo del plazo, esas devoluciones de notificación han conllevado que la Comisión Provincial demore en asumir competencia y emita su Dictamen al recurso de apelación como NO CONFORME hecho que no hace sino demostrar una vez más que ciertamente ha existido irregularidades de forma y fondo en el procedimiento administrativo de otorgamiento de licencia de edificación solicitado por el administrado, por lo que, nuevamente coincidimos con el administrado que, efectivamente ha existido tales irregularidades y las señaladas en los dictámenes que conlleva a la nulidad de oficio.

En cuanto al Informe Legal N° 926-2024-MDT/GDT-SGDUR-WMC de fecha 30/09/2022 precisamos que no se trata de un Informe Legal sino de un Informe Técnico referido a la Resolución Gerencial N° 332-2024-MDT/GDT que señala sobre el silencio administrativo positivo lo establecido en el artículo 13° numeral 13.16) de la Ley 29090 *"cuando se interpone recurso impugnatorio contra el dictamen de comisión como ha ocurrido en los de la materia, desde ese momento se suspende el computo del plazo del procedimiento administrativo, consecuentemente, no opera silencio administrativo alguno"*; y, en el artículo segundo declara la Nulidad de Oficio de todo lo actuado retrotrayendo hasta el momento de evaluar el escrito presentado por el administrado, con el cual aclara que, su documento de Nulidad se trata de un recurso de Apelación; y reitero que, si se atendió fuera de los plazos, es decir, después de 06 meses, fue por la defectuosa notificación que requería aclarar su recurso.

En cuanto al vencimiento del plazo, respecto al Dictamen de la Comisión Provincial, no correspondía pronunciarse al respecto en esta entidad sino por la Comisión Provincial de Huancayo;

No existe Informe N° 515-2025-MDT/GDT-SGDUR, sino el Informe N° 512-2025-MDT/GDT-SGDUR del Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural quien además de señalar que el procedimiento administrativo solicitado por los administrados es aprobado por silencio administrativo positivo y que en mérito a la Ley y Reglamento D.S. 029-2019-VIVIENDA se proceda a la liquidación, presentación de planos etc, se proceda con la emisión el resolución aprobado por silencio administrativo y *deja constancia que se encuentra sujeto a fiscalización y/o evaluación posterior por contravención a la constitución a las leyes o normas reglamentarias de acuerdo al TUO de la Ley N° 27444 artículo 10° numeral 3) los actos expesos o los que resulten como consecuencia, de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquieren facultades o derechos cuando son contrarios al ordenamiento jurídico o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámite esenciales para su adquisición, como es de verse no determina sino deja dicha constancia;* y, de acuerdo a la estructura interna de la municipalidad, el técnico verificador competente en los de la materia, hace el análisis a fin de determinar si efectivamente se ha incurrido en dichas causales y eso es lo que ha ocurrido en el presente expediente.

El Informe Técnico respecto a la nulidad, como su nombre indica es técnico, por el conocimiento en los de la materia, por la especialidad, es que se requiere tal informe técnico, el mismo que, es elevado finalmente al Gerente Municipal a fin de que conozca los de la materia y en su oportunidad se pronuncie al respecto, conforme a sus competencias.

En cuanto a que el Informe N° 225-2025-MDT/GDT/MTA de fecha 21 de abril del 2024 tiene como base el Informe N° 953-2025-MDT/GDT-SGDUR, no es así, ese Informe lo tiene como referencia, se trata del Informe mediante el cual el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural remite a la Gerencia de Desarrollo Territorial el Informe Técnico N° 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC a fin de que se emita el Informe legal al respecto, de manera que no requiere correrse traslado, por tratarse de un documento de mero trámite interno.

El silencio administrativo positivo ha sido otorgado, por ello se ha emitido la Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT cuya nulidad de oficio ahora se requiere, los trámites internos en la Municipalidad, se hace de conformidad con la estructura organizacional de la entidad, respetando las disposiciones legales, y es la autoridad superior del que emitió el acto, quien conoce y declara la nulidad de oficio de ser el caso.

Se refiere además, a lo señalado en las Actas de Verificación y Dictamen Técnico de la Comisión Distrital, si han sido fundamentados o no, correspondería a dicha Comisión referirse al respecto y no a la entidad; y respecto al recurso de apelación, el Acta de la Comisión Provincial, recordemos que

www.munieltambo.gob.pe





se ha pronunciado en el mismo sentido que el dictamen de la Comisión Distrital es decir, como No Conforme, es más, solo para efectos de aclarar, el dictamen distrital si se encuentra debidamente sustentado, detalla o describen el tema o hecho y la norma legal que exige ello o regula al respecto y que no se habría cumplido.

Respecto a la opinión vinculante sobre aplicación del silencio administrativo positivo, en los de la materia, nuevamente señalo que, ya se aplicó el silencio administrativo positivo y es por ello que se le ha otorgado la Licencia de Edificación antes citada, por lo que al respecto no existe mayor análisis que hacer.

El Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS prevé la Revisión de Oficio por la propia autoridad administrativa, así como la nulidad de oficio, como se ha detallado en el Informe Legal que se le ha corrido traslado.

Artículo 213.- Nulidad de oficio

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. *Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.*

Que, la Resolución de Gerencia Municipal N° 506-2024/MDT/GM es válida en tanto su nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional según corresponda, de conformidad con el artículo 9° del TUO de la Ley 27444.

El administrado alega que su predio cuenta con habilitación urbana y sobre la Memoria descriptiva, son aspectos técnicos que corresponde ser evaluado por la Comisión Técnica respectiva, y no siendo la etapa de evaluación, no corresponde referirnos a ello.

La disposición legal sobre derechos adquiridos por terceros de buena fe, en los de la materia no existe terceros, no existe persona ajena a la relación jurídica original, los administrados son parte del procedimiento administrativo, no son terceros, conocen que la Licencia de Edificación ha sido adquirido por silencio administrativo positivo, lo que supone una revisión posterior a fin de determinar si se ha cumplido con los disposiciones legales que regulan el otorgamiento de licencia de edificación y de no ser así, procederá declarar su nulidad de oficio, conforme prevé la ley, artículo 213° concordante con lo dispuesto en el artículo 10° del TUO de la Ley 27444, de manera que de buena fe, tampoco ha sido, conocía del procedimiento posterior al otorgamiento de la de dicha Licencia, es más ya había tomado conocimiento pleno de las observaciones advertidas por la Comisión Técnica Distrital, en tal sentido, a la calificación realizada a su expediente por el órgano competente que ya había observado y cualquier tipo de licencia se otorga cuando se cumple con los requisitos exigidos por el TUPA y con las exigencias que al respecto establece las normas legales en los de la materia.

La vinculación del dictamen, no está referida a que sea vinculante para resolver otras solicitudes. El numeral 10.1) del artículo 10° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificaciones D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, define: "Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados que ejercen función administrativa cuyo funcionamiento se rige por el TUO de la Ley N° 27444. *Emiten dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación*, en los casos que corresponda de acuerdo a la Ley", el carácter vinculante del dictamen es con respecto al acto administrativo que debe dictar la entidad, es decir si la Comisión Técnica emite Dictamen Conforme, entonces el acto administrativo que debe emitir la entidad sobre dicho expediente será como Conforme o procedente lo solicitado y consecuentemente otorgar la Licencia respectiva y en el caso de señalar el Dictamen finalmente NO CONFORME entonces el acto administrativo que emita la entidad deberá señalar lo mismo, que no es conforme, que resulta Improcedente su solicitud, por el carácter vinculante del dictamen con respecto al acto administrativo y no con otras actuaciones.

Conforme a los actuados, ya operó el silencio administrativo positivo, por ello se le otorgó la Licencia de Edificación respectiva. Ahora bien, en el presente caso se ha procedido a la revisión de oficio previsto en el capítulo III del TUO de la Ley 27444 que, es una facultad de la Administración Pública para revisar y corregir sus propios actos administrativos, incluso sin que un interesado lo solicite, cuando estos contienen vicios de ilegalidad o ya no son convenientes. El procedimiento de nulidad

www.munieltambo.gob.pe





de oficio de un acto administrativo se inicia de oficio por la propia administración, se inicia a partir de que la propia administración, al identificar una causa de nulidad (como falta de competencia o infracción de la ley), decide revisarlo y resolverlo. La iniciativa parte de la autoridad administrativa, en consecuencia, en una manifestación del poder de autotutela de la Administración que se materializa en una posición de privilegio de la Administración frente a los administrados en lo que respecta a la alteración y ejecución de sus actos y actuaciones, lo cual le permite prescindir de la tutela jurisdiccional, para tales fines la Administración tiene el poder de evaluar la legalidad de los actos administrativos que emitió y anular aquellos que tienen vicios trascendentes que afectan su validez y eso es lo que exactamente ha ocurrido, luego de emitido el acto administrativo de Licencia de Edificación por silencio administrativo positivo, la autoridad en el ejercicio de sus facultades ha revisado de oficio los actuados y al advertir vicios que afectan su validez se ha iniciado el procedimiento de nulidad de oficio, conforme dispone el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444.

El numeral 199.2) del artículo 199° de este mismo cuerpo legal prevé como efectos del silencio administrativo positivo la potestad de nulidad de oficio según el artículo 213°, que es conforme se ha actuado en el presente caso, ejerciendo esa potestad.

Artículo 199.- Efectos del silencio administrativo

199.2 El silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 213

Que, de todo lo expuesto, se tiene que los administrados han obtenido la Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT con fecha 12 de marzo del 2025 por silencio administrativo positivo y en el ejercicio de nuestras atribuciones se ha procedido a la revisión de oficio de los actuados advirtiendo a través del Informe Técnico N° 313-2025-MDT/GDT-SGDUR-WMC causales de nulidad toda vez que existe hasta 20 observaciones técnicas por la Comisión Técnica Distrital y ratificado por la Comisión Técnica Provincial, las mismas que fueron detallados en el Informe N° 225-2025-MDT/GDT/MTA y detallamos más adelante, en los cuales se señala cada hecho o aspecto técnico observado e indica la norma legal que se ha vulnerado o que exige su cumplimiento, como las disposiciones del D.S. 029-2019-VIVIENDA, el PDM O.M. N° 636-MPH/CM, Norma GE.020, Norma A.010, Norma A 120, Norma A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones, o no guardar relación con otro documento público o registro, es más, en él se señala claramente que, dichas observaciones en su conjunto se encuentra debidamente sustentadas en el marco normativo vigente particularmente en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, la Ley N° 27157 así como la Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM que aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo 2017-2037 (PDM); y, que dichas observaciones formuladas deben ser consideradas en su integridad por cuanto constituyen aspectos técnicos y normativos esenciales que inciden directamente en la viabilidad del proyecto presentado:

OBSERVACIONES. ACTA DE VERIFICACIÓN TÉCNICA Y AL DICTAMEN TÉCNICO DE LA COMISIÓN TÉCNICA DISTRITAL, CONTENIDOS EN LA SESIÓN N° 019-2024, DE FECHA 15 DE MARZO DE 2024

- 1) Medidas perimétricas, área del terreno del plano de ubicación, planteamiento general de distribución NO GUARDA RELACIÓN CON TÍTULO REGISTRAL SUNARP – P.E N° 11251120, Aclarar y compatibilizar entre información técnica presentada.
- 2) A fin de evaluar y verificar DECLARATORIA DE FABRICA con respecto al área a ampliar, ADJUNTAR PLANOS INSCRITOS SEGÚN LEY 27157, asimismo en el P.E 11251120- SUNARP se describe la existencia de un segundo piso, sin embargo, no se evidencia en la documentación técnica presentada.
- 3) En concordancia con el D.S- 029-2019-VIVIENDA, ART. 6 Literal d, al informe de verificación administrativa – Edificación número 176-2024-MDT/GDT-SGDUR-WMC, EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A LA VIA EXPRESA E4-1, calle S/N, según PDM HUANCAYO.2017-2037 OM N° 636-MPH/CM, asimismo se encuentra zonificado PARTE DEL PREDIO COMO ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA.
- 4) Dimensión de sección de vía de la Av. Ferrocarril NO CORRESPONDE AL PDM HUANCAYO. 2017-2037-OM N° 636-MPH/CM,
- 5) Plano de ubicación no cumple requisitos (sección de vías – Distancia a esquina no legible, altura y zonificación de los terrenos colindantes, árboles y postes, indicación del número de niveles de la edificación, cuadro normativo y proyecto según zonificación), Art. 8 Norma GE.020RNE. Asimismo, el formato de ubicación – localización deberá adecuarse a lo aprobado mediante R.V N° 305-2017-VIVIENDA.
- 6) NO CUMPLIO con presentar como parte de la especialidad de arquitectura los planos de seguridad y adecuación de acuerdo al numeral 65.3, Art. 65, del D.S. 029 – 2019-vivienda.
- 7) Con respecto al bloque 1- LUPANAR se tiene las siguientes observaciones:
7.1 La ZONIFICACIÓN SE ENCUENTRA ESTABLECIDA como OU (Otros Usos) POR LO QUE EL USO DEL LUPANAR NO ES COMPTIBLE SEGÚN EL NUMERAL 52.1, ART. 52 y Art. 81 DEL REGLAMENTO DE CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN URBANA O.M N° 636-MPH/CM.





Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 477-2025-MDT/GM

7.2 Para su evaluación deberá definir el uso según RNE en concordancia con el cuadro de indica de usos de suelo urbano, Art. 81 del Reglamento de Clasificación General de Usos del Suelo y Zonificación Urbana O.M 636-MPH/CM.

SIN PERJUICIO DE ESTABLECER EL USO SEGÚN EL RNE SE IDENTIFICARON LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:

- No cumple con separación entre edificación literal (a) Art. 16 – Norma A.010 RNE.
 - El Agua pluvial NO CUMPLE CON EVACUACIÓN SEGÚN NUMERAL 14.5, art. 14 Norma A.010-RNE.
 - Habitaciones NO CUMPLEN CON ILUMINACIÓN NATURAL (Numeral 36.1, Art. 36 de la Norma A.010 RNE.
 - Habitaciones NO CUMPLE CON VENTILACIÓN NATURAL (Numeral 38.1, Art. 38 de la Norma A.010 RNE.
 - NO CUENTA CON AMBIENTES DE RESIDUOS SOLIDOS según Art. 43 Norma A.010 RNE
 - NO CUMPLE DISTANCIA DE EVACUACIÓN A LUGAR SEGURO LITERAL – C) Art. 20 Norma A 010 RNE.
 - NO CUMPLE CON INGRESO ACCESIBLE según Art. 4 Norma A 120 RNE.
 - SS. HH NO CUMPLE CON CARACTERISTICAS, según Art. 15 Norma A. 120 RNE
 - DETERMINAR EL ANCHO LIBRE DE COMPONENTES DE EVACUACIÓN SEGÚN EL ART. 22 NORMA A.130 RNE.
 - NO CUMPLE CON SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD según Art. 39 Norma A. 130 RNE
 - NO CUENTA CON CONEXIÓN DE BOMBEROS Art. 105 Norma A. 130 RNE.
 - NO CUMPLE CON EXTINTORES PORTATILES SEGÚN ART. 136 Y ART. 165 Norma A. 130
- 8) LA ZONIFICACIÓN SE ENCUENTRA ESTABLECIDA COMO O.U (OTROS USOS), por lo que el uso de HOSPEDAJE NO ES COMPATIBLE según el numeral 52.1 Art. 52 y Art. 81 del Reglamento de clasificación general de usos del suelo y zonificación urbana OM N° 636-MPH/CM
- 9) NO CUMPLE CON SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES NUMERAL a) Art. 16 Norma A.010-RNE
- 10) NO CUMPLE CON PARAMETRO EDIFICATORIOS en estacionamiento según numeral 35.11.3, retiro 35.9.2, voladizo numeral 35.10.2, altura máxima de edificación numeral 38.3 del PDM HUANCAYO 2017-2035 del Reglamento de Clasificación General de Usos del Suelo y Zonificación Urbana. O.M N° 636-MPH-CM.
- 11) DIMENSIÓN DE PASO NO CUMPLE CON LITERAL B.b), numeral 23.2 Art. 23 de la Norma A.010 RNE.
- 12) ESCALERA PROTEGIDA NO CUMPLE CON LITERAL c), g), i), j), k), l), n), Numeral 25.3, Art. 25 Norma A.010-RNE.
- 13) CARACTERISTICAS DE ESCALERA PROTEGIDA NO CUMPLE CON TIPOLOGIAS según Art 26 Norma A.010 RNE
- 14) AMBIENTE DE RESIDUOS SOLIDOS NO CUMPLE CON CARACTERISTICAS, según numeral 43.2, Art. 43 Norma A.010 RNE.
- 15) HABITACIONES NO CUMPLE CON ILUMINACIÓN NATURAL HACIA EXTERIORES, POZOS DE LUZ EN PRIMER PIZO HABITACIÓN 101, HABITACIÓN 201 – 601 al 205- 605, MISMA UBICACIÓN EN PISOS SUPERIORES, HAB. 701 Y HAB. 702. Numeral 2, Art. 4 NORMA A.030 RNE.
- 16) NO CUMPLE CON HABITACIÓN ACCESIBLE Art. 27 Norma A.120 RNE.
- 17) NO CUMPLE CON ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE Art. 20 Norma A.120 RNE
- 18) INGRESO NO ES ACCESIBLE SEGÚN ART. 4 Norma A. 120 RNE
- 19) NO CUMPLE CON REQUISITOS DE SEGURIDAD según Art. 71 Norma A. 130 RNE
- 20) SE DEJA CONSTANCIA QUE DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO PRESENTADO NO GUARDA RELACION CON EL CUADRO DE VALORIZACIÓN.

Que, como es de verse de esta relación de observaciones no subsanadas, vician el procedimiento administrativo de Licencia de Edificación modalidad C, En ellos se señala el hecho irregular u observación y en el mismo indica la norma que exige su cumplimiento, o norma legal que se contraviene, consecuentemente la Licencia de Edificación otorgado por silencio administrativo positivo ha sido emitido contraviniendo la ley.

Sabemos que, el procedimiento administrativo objeto del presente, **se encuentra** debidamente **regulado por** El Texto Único Ordenado de la **Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones** que, respecto al procedimiento administrativo materia del presente dispone:

Artículo 4.- actores y responsabilidades

5. Comisión Técnica

Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya **función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D.**

Artículo 10.- Modalidades de aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

3. Modalidad C: aprobación de Proyecto con evaluación previa por la comisión Técnica o por los revisores urbanos

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley. El Reglamento puede establecer otros requisitos.

(...)

Artículo 13.- Deberes del titular de la licencia de habilitación o de edificación

El titular de la licencia de habilitación o de edificación tiene los siguientes deberes

Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos aprobados, de forma tal que se **garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones colindantes y de los elementos constitutivos del espacio público.** Sin perjuicio de lo indicado, el

www.munieltambo.gob.pe





Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 477-2025-MDT/GM

administrado debe comunicar el inicio de las obras a los propietarios de inmuebles colindantes para los trabajos a realizarse en el subsuelo y/o aires de estos, con el fin de evitar perjuicios materiales y/o personales, debiendo resarcirlos, de ser el caso en concordancia con las disposiciones y normas aplicables.

(...)

f. Dar cumplimiento al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las demás normas que rigen para el ámbito constructivo

Conforme a los actuados y lo expuesto, el procedimiento administrativo solicitado no ha cumplido con las disposiciones legales que la regulan, no se ha llevado a cabo el procedimiento conforme a ley, contraviniendo normas legales, señalados en los Dictámenes de la Comisión Técnica Distrital de Licencias de Edificación y Dictamen de la Comisión Provincial de Licencias de Edificación que se pronuncian como NO CONFORME y las disposiciones legales de la Ley 29090 precedentemente citados, por lo que en estricta aplicación de lo dispuesto en el numeral 10.1) del artículo 10° del D.S. 029-2019-VIVIENDA por el cual los dictámenes tienen carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, siendo vinculante correspondía emitir la Resolución declarativa en ese mismo sentido.

El Ministerio de Vivienda, sobre ello, ha señalado en el Informe Técnico Legal N° 108-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-AMBR "El Acta de Verificación y Dictamen, es el acto administrativo destinado a producir efectos sobre la esfera jurídica de los promotores inmobiliarios otorgando o restringiendo deberes y/o derechos, por lo que el citado documento expresa la motivación, que es el proceso intelectual y jurídico donde se sustenta el acto administrativo o denegación para la concesión de una licencia de habilitación Urbana y/o Edificación. La Licencia de habilitación urbana y/o edificación, que es otorgada por la Municipalidad correspondiente, es la materialización física, del proceso intelectual y jurídico, que se realiza en el Acta de Verificación y Dictamen, es decir, es la consecuencia del acto administrativo vinculante que emitió la Comisión Técnica. Como se observa, el Acta de Verificación y Dictamen es un acto administrativo constitutivo, cuya materialización se concreta en la licencia de habilitación urbana y/o edificación, que deviene en un acto administrativo declarativo, que se le otorga al administrado para que pueda declarar que cuenta con los derechos y deberes habilitados" o no; lo que no ha ocurrido en autos, vulnerado el principio de legalidad previsto en el TUO de la Ley 27444 por el cual 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, incurrido en causal de nulidad previsto en el numeral 1° y numeral 3) del artículo 10° de la ley administrativa, lo que causa nulidad de pleno derecho de todo lo actuado.

Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La **contravención** a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
3. Los **actos expresos** o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son **contrarios al ordenamiento jurídico**, o cuando **no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición**.

Por ello, repetimos lo señalado en el Informe Legal N° 275-2025-MDT/GAJ en cuanto al principio de legalidad, la doctrina jurídica ha señalado que, **el efecto jurídico positivo, que eventualmente pueda tener el silencio de la administración, no escapa a la órbita del principio de legalidad, que se constituye en su fundamento**, al ser la misma ley la que expresamente prevé la adquisición del derecho por virtud del silencio de la administración. En consecuencia, no podría más que entenderse que tal derecho solo puede ser otorgado con arreglo a las disposiciones superiores que fundamentan lo pedido. (la ley). Sería absurdo pensar hablar de situaciones jurídicas individuales o consolidadas contrariando la Constitución y las leyes. Nadie está obligado a reconocerlo y menos a sostener la presunción de legalidad de algo inexistente o gravemente viciado de ilegalidad o inconstitucionalidad, como ocurre en los de la materia.

El silencio positivo permite al administrado obtener una respuesta afirmativa a su pedido, pese a que la autoridad no haya expresamente acabado de verificar su conformidad con el interés público representado por las condiciones, requisitos y compromisos que la ley exige previamente, en consecuencia, es legítimo que la autoridad ejerza actividad de ordenación sobre el ejercicio de nuestros derechos en relación con el interés colectivo, pero ello debe hacerse de manera eficiente y presta.

El estado se tiene que sostener y regir bajo los parámetros que el mismo ha creado, y no puede desconocer, es de obligatoriedad. La subordinación de la ley proscribiendo la posibilidad del silencio positivo contra legem, o dicho, en otros términos, **cuidar que el interesado a través del silencio**

www.munieltambo.gob.pe





administrativo positivo, no pudiera obtener nada distinto a lo que pudiera haber obtenido por la decisión expresa de la autoridad. Por eso, se debe entender que siendo el silencio administrativo una técnica sustitutiva de la inacción administrativa, cuando nos acogemos a él solo puede obtenerse lo mismo que conforme a derecho podría obtener de su petitorio. El acto ficticio derivado del silencio administrativo positivo al igual que el acto expreso debe ser conforme a ley, por lo que ese petitorio debe ser formal y sustantivamente sujeto a derecho. **"Nadie puede obtener mediante el silencio, aquello que para lo cual no cumple las exigencias legales o si no presenta ante la autoridad los documentos válidos que así los comprueben".**

Entonces, entiéndase que, el principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, exige que **toda actuación administrativa se ajuste a la ley**, mientras que el silencio administrativo positivo es una técnica que otorga un efecto favorable a una petición del ciudadano si la administración pública no responde en el plazo legalmente establecido. La aparente contradicción se resuelve porque el silencio positivo **nunca** puede otorgar un derecho mayor al que ya corresponde por ley; el acto administrativo ficticio que surge de esta técnica debe, igualmente, estar conforme a derecho, y de acuerdo a lo señalado en los Informes antes detallados y debidamente notificados a los administrados, el expediente no ha cumplido con las exigencias legales detallados como observaciones, por tanto, no se puede otorgar derechos por silencio administrativo positivo que no se ajusten a ley, pues prevalece el principio de legalidad, prevalece lo que la ley demanda o exige

Conforme a lo expuesto, reiteramos que, el administrado por silencio administrativo obtuvo la Licencia de Edificación, sin embargo, este no ha cumplido con las exigencias en el TUO de la Ley N° 29090, el Reglamento de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones D.S. 029-2019-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones, Plan de Desarrollo Metropolitano, detallados en el Informe N° 225-2025-MDT/GDT/MTA y debidamente señalados en cada caso observado, consecuentemente, se ha emitido la Licencia de Edificación con infracción a dichas normas legales y siendo que las leyes son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea en este caso nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT y de todo lo actuado hasta el momento de emitir el acto administrativo correspondiente con arreglo a ley.

Como bien señala la doctrina jurídica: NADIE PUEDE OBTENER MEDIANTE SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO AQUELLO PARA LO CUAL NO CUMPLE CON LAS EXIGENCIAS LEGALES, en ese orden, Juan Carlos Morón Urbina, en su análisis constitucional del silencio administrativo positivo, cuestiona si es constitucional aplicarlo cuando la administración tiene deberes concretos de tutela de derechos fundamentales.

El artículo 213° del TUO de la Ley 27444 prevé la Nulidad de Oficio, dispone:

Artículo 213.- Nulidad de oficio

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. (...)

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala en el artículo VIII del Título Preliminar, que: "Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio; y el artículo 8° de la Ley N° 27444 establece que: "Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico". Lo que no ocurre en el presente caso.

Al no cumplirse con el marco normativo, la Licencia de Edificación otorgado por silencio administrativo carece de validez, por tanto no debe generar derechos al administrado, toda vez que promueve la inseguridad jurídica al actuarse contra la Ley, además, el administrado debe notar que, se trata de una edificación que albergará personas y si dicha edificación no cumple con lo que exige la ley para la ejecución de su construcción, se transgrede el derecho a la seguridad y protección de las personas

www.munieltambo.gob.pe





que puedan ingresar a ella, a los transeúntes, de los propios propietarios, etc, poniendo en riesgo la vida humana, a la misma propiedad, sobre los cuales puede causar daño y a la comunidad en general, por lo que en los de la materia procede declarar la nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT y de todo lo actuado hasta el momento de emitir nuevo acto administrativo conforme a ley al haber incurrido en causal previsto en los numeral 1) y 3) del artículo 10° del TUO de la Ley 27444 y en concordancia con lo dispuesto en el numeral 10.1) del artículo 10° del D.S. 029-2019-VIVIENDA.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 439-2025-MDT/GAJ, con los fundamentos expuestos, concluye y opina: DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT de fecha de emisión 12 de marzo del 2025 que otorga Licencia: Ampliación – Edificación Nueva – Modalidad C – Aprobado por Silencio Administrativo Positivo al predio de uso Hospedaje-Lupnar ubicado en Calle Azorsa N° 149 - N° 151 Av. Ferrocarril N° 5171 a nombre de los propietarios Montes Párraga Elvis y Rivas Pimentel Martha, por causal de nulidad previsto en los numerales 1) y 3), en concordancia con lo dispuesto en el numeral 213° del TUO de la ley 27444, por las consideraciones expuestas. Se tenga por agotada la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 228° del TUO de la Ley 27444. Se remita copia de los actuados a secretaria técnica de PAD a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

Por lo tanto, estando a los considerandos precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 026-2023-MDT/A, de fecha 05 de enero del 2023, con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2025-MDT/GDT de fecha de emisión 12 de marzo del 2025 que otorga Licencia: Ampliación – Edificación Nueva – Modalidad C – Aprobado por Silencio Administrativo Positivo al predio de uso Hospedaje-Lupnar ubicado en Calle Azorsa N° 149 - N° 151 Av. Ferrocarril N° 5171 a nombre de los propietarios **MONTES PÁRRAGA ELVIS** y **RIVAS PIMENTEL MARTHA**, por causal de nulidad previsto en los numerales 1) y 3), en concordancia con lo dispuesto en el numeral 213° del TUO de la ley 27444, por las consideraciones expuestas.

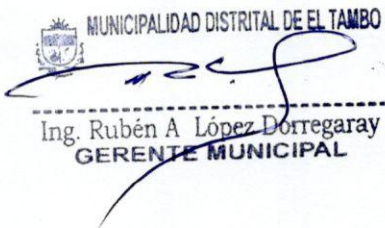
ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de los actuados a secretaria técnica de procedimientos administrativos disciplinarios a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado en su domicilio procesal en la Calle Azorsa N° 149-151, del distrito de El Tambo, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Tecnologías de la Información.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR el expediente a Gerencia de Desarrollo Territorial, a fin de conservar un único expediente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


Ing. Rubén A. López Dorregaray
GERENTE MUNICIPAL

