



Doc.	1401500
Exp.	647679

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 583-2025-MDT/GM

El Tambo, 02 de diciembre del 2025

VISTO:

El Informe N° 835-2025-MDT/GDT de la Gerencia de Desarrollo Territorial, sobre la Nulidad de Oficio de la aprobación automática (Visación de Planos y memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal) a favor de la administrada **LIDIA BEATRIZ FABIAN ESTEBAN**, Informe Legal N° 549-2025-MDT/GAJ; y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

- Informe No. 835-2025-MDT/GDT
- Informe No. 106-2025-MDT/GDT/SGDUR-ACP
- Informe Legal No. 0169-2025-MDT/GDT/SGDUR-ACP
- Informe Legal No. 422-2025-MDT/GDT-MTA
- Informe Técnico No. 521-2025-MDT/GDT/SGDUR-LLMS
- Acto Administrativo Ficto de Aprobación Automática materia de Nulidad de Oficio

ANÁLISIS y BASE LEGAL

LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Que, nuestro ordenamiento jurídico procesal administrativo, prevé los requisitos que deben reunir las declaraciones de las entidades públicas para que generen efectos jurídicos sobre los derechos, intereses y obligaciones de los administrados, sea a favor o en contra. Cuando estos requisitos no concurren, la declaración expresada resultará inválida.

Que el Decreto Supremo 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 10, señala: 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.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.
3. Los actos expesos 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 trámites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Ahora bien, para que en sede administrativa un acto de la administración deviene en nulo, debe ser declarado como tal por la instancia competente, esto es, la autoridad superior de quien dictó el acto, o en caso el acto haya sido emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por resolución del mismo funcionario. Para alcanzar dicho fin, la normativa sobre la materia prevé dos vías posibles:

a) Que, la propia administración pública, de oficio, advierta el vicio incurrido y declare la nulidad del acto administrativo (art. 213).

El fundamento de ésta potestad de la administración radica "(...) en la necesidad que tiene la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés de respetar la vigencia del principio de juridicidad o del orden público".

En este caso, la nulidad debe ser declarada por el superior jerárquico del órgano que emitió la resolución cuestionada; y si dicho acto ha sido emitido por una autoridad no sometida a subordinación jerárquica, esta última es la facultada para declarar la nulidad de su propia resolución.

Cabe resaltar que **la facultad que tiene la administración para declarar de oficio la nulidad de sus propios actos prescribe a los 2 años**, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos; y en caso que dicha facultad haya prescrito, sólo procede demandar la nulidad del acto administrativo ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo.





b) La otra vía conducente a la declaración de nulidad del acto administrativo se concretiza a solicitud del propio administrado (artículo 11).

Sin embargo, en este caso, tal como lo establece el numeral 11.1 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, el administrado debe plantear la nulidad del acto administrativo por medio de los recursos administrativos previstos en dicha ley.

En ese sentido, y en vista que la nulidad debe ser conocida y declarada por la autoridad superior quien dictó el acto, la misma podría ser planteada por el administrado únicamente a través del recurso de apelación o recurso de revisión y dentro del plazo de quince (15) días de notificado el acto que se desea impugnar, de acuerdo a lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley 27444. Según lo señalado en el artículo 156 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General dice: "La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida".

De lo antes mencionado se desprende que corresponde a la autoridad administrativa impulsar, dirigir y ordenar cualquier procedimiento sometido a su competencia, con la finalidad de esclarecer las cuestiones involucradas, satisfacer el interés público inherente, promoviendo la eficacia de la dinámica del procedimiento a su cargo y cumpliendo con la legalidad del mismo.

- De la revisión del expediente se advierte que existen vicios administrativos que causan la **Nulidad de Oficio del Acto Administrativo Ficto de Aprobación Automática (Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal)**.

Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 33.- Régimen del procedimiento de aprobación automática

33.1 En el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad.

33.2 En este procedimiento, las entidades no emiten ningún pronunciamiento expreso confirmatorio de la aprobación automática, debiendo sólo realizar la fiscalización posterior...

33.4 Son procedimientos de aprobación automática, sujetos a la presunción de veracidad, aquellos que habiliten el ejercicio de derechos preexistentes del administrado, la inscripción en registros administrativos, la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copias certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración.

- Se tiene que la solicitud de **(Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal)**, ha sido presentada a la entidad el 05 de junio del 2025.

Que, el artículo 10 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General establece como causal de nulidad del acto administrativo: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, las siguientes: (...) **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 trámites esenciales para su adquisición, (...)**, **consecuentemente, si bien es cierto que el administrado ha obtenido a partir de la aprobación automática un derecho que la norma tiene previsto a su favor, debe tomarse en cuenta que no ha cumplido con lo dispuesto en Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Distrital de El Tambo, conforme se señala en los informes técnicos que obran en el expediente, consecuentemente al existir certeza respecto a que el procedimiento de aprobación automática se ha obtenido con actos contrarios al ordenamiento jurídico, corresponde declarar la nulidad del mismo de conformidad a la norma legal citada.**

TUPA DE LA "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO"

"VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA - Para Fines de Saneamiento Físico Legal"





Requisitos

- 1.- Solicitud dirigida al Alcalde, con datos generales, número telefónico, correo electrónico del recurrente, especificando la finalidad de la visación.
- 2.- Identificar DNI del solicitante
- 3.- Copia del documento que acredite el derecho de propiedad.
- 4.- Memoria descriptiva firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil habilitado, dos juegos en original, especificando la finalidad u objetivo de la visación.
- 5.- Plano de Localización y ubicación - Plano Perimétrico (Acorde al Formato Ley N° 29090). Dos juegos en original (Especificando la finalidad u objetivo de la visación)
- 6.- Certificado de búsqueda catastral.
- 7.- Pago de la Tasa Administrativa.



- La figura de la **Fiscalización Posterior** (o control posterior) es esencial para la validez de los procedimientos sujetos a aprobación automática (Silencio Administrativo Positivo - SAP). Permite a la Administración verificar si el administrado cumplió con las condiciones exigidas, incluso después de que el acto ficto de aprobación se haya producido.
- En el caso de procedimientos de aprobación automática, el ejercicio de la facultad de fiscalización posterior de la entidad se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 33, quedando el acto sujeto a fiscalización, sin perjuicio de su ejecución."



Según Informe Técnico N° 419-2025-MDT/GDT-SGDUR-LLMS de fecha 14 de julio del 2025, señala las siguientes observaciones a la solicitud de la administrada sobre (Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal):

Del área y las medidas perimétricas del predio:

- La medida perimétrica verificada por el oeste es en tres tramos 14.60 m, 0.53 m y 6.40 m., medidas perimétricas no compatibles con la documentación técnica presentada.
- La medida perimétrica verificada por el sur es de 10.52 m. no compatible con la documentación técnica presentada.
- La medida perimétrica verificada por el norte es de 11.10 m. no compatible con la documentación técnica presentada.

Del Sistema Vial:

- Ca. La Cantuta, vía arterial con 20.00 m. según Plan de Desarrollo Metropolitano- Jr. Pachacútec, vía local con 10.00 m.

- En Plano:

- Sírvase verificar las medidas perimétricas declaradas con las presentadas en la documentación técnica.
- Graficar las secciones viales normadas y el área cedida a vía, ya que no sería posible obtener una visación de planos y memoria descriptiva para o en parte de una vía pública, ya que estas no son propiedad privada que pueda ser regularizada a través de este proceso.
- Sírvase considerar y presentar plano de ubicación y localización en el formato normado el cual debe contener el cuadro normativo, cuadro de áreas, zonificación, área de estructura urbana, demás datos técnicos de acuerdo a los instrumentos técnicos vigentes.
- Deberá señalar en la documentación técnicas, las secciones viales normadas y existente, área neta, área a ceder a vías (de ser el caso). De acuerdo a las características del terreno en materia de trámite, deberá sustentar el alineamiento a las vías que sirven al terreno de acuerdo a los instrumentos técnicos vigentes. Se recomienda presentar, documento que acredite el alineamiento por la Ca. La Cantuta (Según PDM) y Jr. Pachacútec.

Sobre la memoria descriptiva:

- En la memoria descriptiva:
- Verificar la nomenclatura del proyecto en planos y memoria descriptiva, ya que no se otorga visación de planos y memoria descriptiva para fines judiciales.

Recomendando finalmente remitir carta a la administrada para que pueda subsanar las observaciones a la brevedad posible bajo responsabilidad.





Del mismo modo, según Informe Técnico No.521-2025-MDT/GDT-SGDUR-LLMS de fecha 28 de agosto del 2025, señala que la administrada no ha cumplido con subsanar las observaciones técnicas comunicadas según Carta No.2515-2025-MDT/GDT-SGDUR, y que se evidencia que según el TUPA el procedimiento es de aprobación automática, por lo que se entiende la aprobación ficta del documento ingresado, por lo que corresponde declarar la Nulidad de la aprobación ficta de dicho procedimiento.

El sustento principal se halla en el artículo 10, numeral 3, del TUO de la LPAG, que establece la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos que:

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 trámites esenciales para su adquisición.**

En el presente caso, el acto ficto de aprobación automática es nulo por las siguientes razones:

El TUPA: al ser una norma reglamentaria del procedimiento, establece los requisitos esenciales para la validez de la solicitud. Al no cumplirse estos requisitos por parte del administrado, la aprobación automática no puede subsistir legalmente, pues la ley no ampara la transgresión de sus propias condiciones.

Ausencia de Requisitos Legales: La figura de la aprobación automática presupone, tácitamente, que la solicitud cumple con los requisitos esenciales para que el procedimiento sea viable. Si la documentación o las condiciones de fondo exigidas en el TUPA no se satisfacen, el acto ficto carece de un presupuesto legal indispensable para su existencia válida.

El TUPA determina los requisitos. Su incumplimiento material afecta la conformidad del acto ficto con el ordenamiento jurídico."

La declaración de nulidad de oficio es un deber de la administración para preservar el Principio de Legalidad. La Municipalidad no sólo puede, sino que debe, anular el acto que es contrario al ordenamiento jurídico, garantizando así la Tutela Administrativa Efectiva y el cumplimiento de sus funciones públicas en estricta observancia de las normas.

El acto administrativo materia de análisis incurre en la causal de nulidad prevista en el inciso 3 del artículo 10 del D.S. N° 004-2019-JUS, por ser contrarios al ordenamiento jurídico y no cumplir con los requisitos esenciales para su adquisición. Por tanto, procede que la entidad municipal, en el marco de sus competencias, declare la **Nulidad de Oficio del Acto Administrativo Ficto de Aprobación Automática (Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal)**. Juan Carlos Morón Urbina, señala que la declaración de nulidad de oficio de la Administración busca: "restaurar la legalidad anulando un acto administrativo que altera o contraviene el sentido del ordenamiento, de modo tal que el verdadero fundamento de la nulidad de oficio está en restaurar el principio de legalidad con el fin de cautelar el interés público afectado por el acto revestido de un vicio que lo convierte en ilegal".

Que, con el fin de corregir este error de la administración, esta deberá declarar la Nulidad de Oficio de los actos materia del presente informe, al amparo del artículo 213 del TUO de la Ley 27444.

- La **NULIDAD DE OFICIO** es la potestad de invalidación que tiene la administración para eliminar sus actos viciados en la propia vía cuando el acto administrativo se encuentra dentro de las causales de nulidad señalados taxativamente en el artículo 10 del Decreto Supremo 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, asimismo el artículo 11.3 señala que la resolución que declara la nulidad, además **dispondrá lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido**, siendo esto así encontrándonos dentro del plazo de ley señalado en el artículo 213.3 de la misma norma, resulta **PROCEDENTE** declarar la **Nulidad de Oficio del Acto Administrativo Ficto de Aprobación Automática (Visación de Planos y Memoria**





Descriptiva para fines de saneamiento físico legal), en favor de la administrada LIDIA BEATRIZ FABIAN ESTEBAN.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 549-2025-MDT/GAJ, con los fundamentos expuestos, concluye y opina: Declarar la **NULIDAD DE OFICIO del Acto Administrativo Ficto de Aprobación Automática (Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal)**, en favor de la administrada **LIDIA BEATRIZ FABIAN ESTEBAN** en atención a los fundamentos expuestos en la parte considerativa. BAJO RESPONSABILIDAD se **REMITA** copia del expediente administrativo a la Secretaría Técnica del procedimiento disciplinario, a efectos de que disponga las acciones necesarias encaminadas a deslindar las posibles responsabilidades administrativas por la negligencia administrativa, en el presente expediente.

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 del Acto Administrativo Ficto de Aprobación Automática (Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de saneamiento físico legal)**, en favor de la administrada **LIDIA BEATRIZ FABIAN ESTEBAN** en atención a los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR copia del expediente administrativo a la Secretaría Técnica del procedimiento disciplinario, a efectos de que disponga las acciones necesarias encaminadas a deslindar las posibles responsabilidades administrativas por la negligencia administrativa, en el presente expediente.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a la administrada en su domicilio legal Jr. Julio Sumar N° 315. El Tambo, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Tecnologías de Información.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
Ing. Rubén A. López Dorregaray
GERENTE MUNICIPAL

