



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 289-2025-MDT/GM



El Tambo, 19 de junio del 2025

I.- VISTO: 1) El recurso de apelación de fecha 31 de enero del 2025 presentado por la **SRA. COLONIO RIVERA VDA. DE PERALTA, INGRID MARISOL** contra la Resolución Gerencial N° 010-2025-MDT/GDT 2) Informe Legal N° 144-2025-MDT/GAJ y,

- CONSIDERANDO: Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N°s 27680, 28607 y 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la finalidad del Procedimiento administrativo General, es establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general tal y como lo manda el Art. III del Título Preliminar de T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado mediante D.S. N° 004-2019-JUS.

III. ANTECEDENTES: Que, mediante escrito de fecha 31 de enero del 2025, se interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 010-2025-MDT/GDT que declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución de Multa Administrativa N° 0352-2024-MDT/GDT que sanciona con multa de 2UIT a la **SRA. COLONIO RIVERA VDA. DE PERALTA, INGRID MARISOL** por realizar obras de edificación de cualquier tipo sin contar con la autorización municipal respectiva del bien inmueble ubicado en la Calle Las Moreras S/N – Cdra. 1 – Mz. 1 – Lote 05 Las Terrazas del Mantaro del distrito de El Tambo.

Que, mediante Informe Legal N° 144-2025-MDT/GAJ se opina en declarar infundado el recurso de apelación.

IV. ANALISIS: Que, la nulidad de oficio se encuentra reconocido en el numeral 11.2 Art. 11 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y dispone que, *"La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se trata de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad"*

La nulidad de oficio de un acto administrativo debe acreditarse, por cuanto existe el principio de presunción de validez por el cual todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda. Para establecer la nulidad de oficio de un acto administrativo es necesario acreditar la existencia de una causal de nulidad conforme al Art. 10 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General:

1. La primera causal es que el acto administrativo contravenga la constitución, las leyes o las normas reglamentarias; esta causal se relaciona con el principio de legalidad e implica la observancia por parte de la autoridad administrativa del principio de jerarquía de normas, en el términos de "Ley" debe de comprenderse a todas las normas con rango y fuerza de ley, como por ejemplo, los decretos legislativos, ordenanzas regionales u ordenanzas municipales; en el término "normas reglamentarias" se comprende a todos los reglamentos



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

que desarrollan normas, tales como decretos supremos, decretos regionales, decreto de alcaldía.

2. La segunda causal se refiere a la existencia de un defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo (competencia, objeto o contenido, finalidad publica, motivación, procedimiento regular)
3. La tercera causal se refiere a 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 cumplan con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. Esta causal se refiere a los actos administrativos presuntos que se generan por silencio administrativo positivo conforme a lo previsto en normas jurídicas.
4. La cuarta causal se refiere a los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma. Si el acto administrativo en sí mismo constituye un delito, por ejemplo, que se ordene la entrega de bienes del estado a particulares sin seguir el procedimiento previsto se cometería el delito de peculado.



Que, la administrada manifiesta que la edificación materia de fiscalización es una construcción e 03 pisos más azotea, tal como se plasma en la Licencia de Edificación N° 150-2024-NDT/GDT; sin embargo, la resolución materia de apelación, indica que la edificación tiene 04 pisos + azotea, adjuntando para ello las tomas fotográficas para demostrar la cantidad de pisos.

En virtud de las discrepancias en cuanto a la cantidad de pisos según las tomas fotográficas y los señalados en los documentos de fiscalización, y en mérito a la Resolución de Licencia Edificación No. 150-2024-MDT/GDT de fecha 24 de julio del 2024, este despacho solicitó se remita informe técnico absolviendo dichas incongruencias.

Que, mediante Informe del Técnico N° 028-2025-MDT/GDT-SGDUR-AAR, el cual señala de manera taxativa lo siguiente: In situ se evidencia que la construcción del predio se encuentra acorde a los planos aprobados... "Revisado dicha Licencia de Construcción, se encuentra dentro del plazo de vigencia de la regularización de licencia de edificación. Es por ello que realizando la constatación al interior del predio se tiene que el predio cuenta con tres niveles más azotea. Por lo tanto se concluye que el administrado ha subsanado técnicamente la infracción cometida..."

Al respecto es preciso señalar que, se observa negligencia por parte de los inspectores que participaron en el proceso de fiscalización, ya que las tomas fotográficas son claras y demuestran que se trata de una construcción de 03 pisos + azotea, no siendo necesario de ingresar al inmueble para darse cuenta de la cantidad de pisos. Asimismo, de la revisión de los actuados se observa también que la administrada inicia los trámites de Regularización de Licencia de Obra con fecha 12 de septiembre del 2023 según Formulario Único de Edificación – FUE, que obra en el expediente, y que posteriormente según solicitudes de fecha 19 de junio y 27 de febrero del 2024, solicita el levantamiento de observaciones.

La administración no señala mediante informe alguno, que la demora en expedir la Licencia de Edificación es de responsabilidad del administrado o la administración, sin embargo visualizada la fecha de inicio de trámites para obtener la Regularización de Licencia de Obra data del 12 de septiembre del 2023 según FUE que obra en el expediente, lo que hace suponer una demora por parte de la administración, ya que recién el 24 de julio del 2024 expide la Resolución de Licencia Edificación No. 150-2024-MDT/GDT.

En tal sentido se concluye que la administrada ha iniciado los trámites de Regularización de Licencia de Obra con fecha 12 de septiembre del 2023, mucho antes al proceso de fiscalización iniciado el 18 de junio del 2024 según Notificación de Infracción N° 913, en tal sentido la administración no consideró el trámite de regularización en curso al iniciar el proceso de fiscalización y emitir la multa, menos aún la resolución de multa se pronuncia respecto el trámite





“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

iniciado. Es preciso señalar que tampoco se tomó en cuenta que el 24 de julio del 2024 la administrada ya contaba con la Resolución de Licencia Edificación No. 150-2024-MDT/GDT, fecha anterior a la emisión de la Resolución de Multa Administrativa No.352-2024-MDT/GDT de fecha 26 de noviembre del 2024, vulnerando así el principio de buena fe y confianza, ya que la administrada actuó conforme a lo establecido por ley para regularizar su situación, consideraciones por las cuales este despacho considera que debe estimarse su recurso de apelación, ya que la administrada si cuenta con la autorización correspondiente.

Estando a lo señalado, el numeral 213.1 y 213.3 del Art. 213 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General dispone lo siguiente:

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.

213.3. 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

Estando a los fundamentos expuestos se debe declara la nulidad de oficio de la Resolución de Multa Administrativa N° 0352-2024-MDT/GDT por la vulneración del procedimiento regular contemplado en el numeral 5 del Art. 3, en concordancia con el numeral 2 del Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444; consecuentemente, nula la Resolución Gerencial N° 010-2025-MDT/GDT que declara improcedente el recurso de reconsideración.

V. DECISIÓN: Por los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas en la Tercera Disposición Complementaria del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de El Tambo, en concordancia con la función de Desconcentración señalada en el Art. 85, numeral 85.3 del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, modificado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, así como las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Multa Administrativa N° 0352-2024-MDT/GDT por la vulneración del procedimiento regular contemplado en el numeral 5 del Art. 3, en concordancia con el numeral 2 del Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo; consecuentemente, nula la Resolución Gerencial N° 010-2025-MDT/GDT que declara improcedente el recurso de reconsideración.

ARTICULO SEGUNDO: ARCHIVASE el presente expediente, debiendo el área correspondiente custodiarlo bajo responsabilidad.

ARTICULO TERCERO: REMITASE copia de todos los actuados a Secretaria Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones respecto a los hechos advertidos en el procedimiento sancionador y que generaron la nulidad de la Resolución de Multa Administrativa N° 0352-2024-MDT/GDT.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución a la **SRA. COLONIO RIVERA VDA. DE PERALTA, INGRID MARISOL** en su domicilio ubicado en la calle Moreras N° 153 – Urbanización Terrazas del Mantaro del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Abg. Juan Antonio Chang Mallqui

GERENTE MUNICIPAL

