



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 353-2025-MDT/GM

El Tambo, 24 de julio del 2025

I.- VISTO: La solicitud de nulidad de oficio de la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT presentado por el **SR. TOMAS GRADOS, TEOFILO Y BASTIDAS ALIAGA, KARINA** y,

II.- 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 Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT se resolvió sancionar a la **SRA. BASTIDAS ALIAGA, KARINA** por realizar obras de edificación de cualquier tipo sin contar con la autorización municipal respectiva (Código de infracción N02 del RASA) respecto del bien ubicado en la Av. Los Andes S/N – Cdra. 11 – Mz. N – Lt.12 – Cooperativa de Vivienda Víctor Raúl Haya de LLa Torre – El Tambo.

Que, mediante escrito de fecha 12 de junio del 2025 los **SRES. TOMAS GRADOS, TEOFILO Y BASTIDAS ALIAGA, KARINA** solicitan nulidad de oficio de la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT bajo los siguientes fundamentos:

- Que, mediante recurso de apelación interpuesto por la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** el 22 de enero del presente año contra dicha resolución de sanción, se solicitó su nulidad por contener agravio a su persona, poniéndose de conocimiento que el predio inspeccionado ubicado en la Av. Los Andes S/N – Cdra. 11 – Mz. N – Lt. 12 de la Cooperativa de Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre del distrito de El Tambo no le pertenece; para lo cual, a fin de sustentar el recurso, se anexó la partida registral N° P16002717 expedida por los registros públicos - SUNARP en la que obra inscrito la donación de dicho bien a nombre de **VALENTINA BELEN GRADOS BASTIDAS** y hermana **VALERIA ALANA GRADOS BASTIDAS** desde el 12/07/2024 (ambas menores de edad y representadas por los que suscriben, sus padres), y la escritura pública de donación celebrada días antes el 06/07/2024.
- Frente a lo señalado, se informa que al momento de la donación del predio de fecha 06/07/2024 **NO EXISTIA CONTRUCCION ALGUNA**, tal y como se demuestra con el PU Impuesto Predial obrante el expediente en la hoja 01, (PU que la misma autoridad instructora de fiscalización tomo en cuenta como referencia para iniciar el procedimiento en el que se aprecia que **EL PREDIO OBRA DECLARADO COMO TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN**.



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

- Asimismo, frente a este medio probatorio, existe uno más contundente que demuestra que la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** no es dueña de la construcción y que la administración no tuvo el tino de considerar por falta de lectura, esto es que, en la escritura pública de donación en su cláusula primera, claramente se refiere que el inmueble trata de un **LOTE DE TERRENO, ENTIÉNDASE SIN CONSTRUCCIÓN; YA QUE, DE LO CONTRARIO, EN LA ESCRITURA SE MENCIONARÍA EL PISO O NÚMERO DE PISOS CONSTRUIDOS.**
- Estando la donación ya celebrada con fecha 06/07/2024 e inscrita en los registros públicos con fecha 12/07/2024 a nombre de las nuevas propietarias **VALENTINA BELEN GRADOS BASTIDAS** y **VALERIA ALANA GRADOS BASTIDAS**, es que recién mi persona **TEOFILO TOMAS GRADOS** (padre de las propietarias) es que empiezo a construir en el lote materia de sanción, pudiéndose apreciar que dicha construcción es reciente, tal y como así fue constatado por los fiscalizadores de su representada a través de la notificación de infracción de fecha 10/09/2024 y sus tomas fotográficas, fecha que es posterior a la donación realizada. El error en que lastimosamente cayó el fiscalizador es que no se declaró a los nuevos propietarios ante el sistema tributario de la municipalidad de El Tambo (actualmente ya actualizado), sin embargo, la imposición de la multa no encuentra justificación ya que los fundamentos expuestos en la presente solicitud de nulidad de oficio y los medios probatorios que se anexaron y se anexan nuevamente son los mismos que se expusieron en el recurso de apelación en su momento interpuesto.
- Ahora, es oportuno señalar que, si bien la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** cuenta a su nombre con la Resolución de Licencia de Edificación N° 0532-2018-SGCCUR-MDT del año 2018 que aprueba una edificación nueva de 3 pisos más azotea del bien ubicado en la Av. Los Andes S/N – Cdra. 11 – Mz. N – Lt. 12 de la Cooperativa de Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre – El Tambo, dicha edificación aprobada nunca fue ejecutada sino hasta posterior a 12/07/2024, fecha de inscripción en los registros públicos de la donación ya a nombre de los nuevos propietarios. Dicha construcción, reitero fue realizada por mi persona en calidad de padre de las propietarias por ser menores de edad, en el entendido errado de que seguía vigente tal licencia. **TAL ACCIÓN DE CONSTRUCCIÓN POSTERIOR A LA DONACIÓN SE PUEDE DEMOSTRAR JUSTAMENTE CON EL PU OBRANTE EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO EN LA HOJA 01, IMPUESTO QUE OBRABA A NOMBRE DE LA SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA EN EL QUE SE DECLARABA EL BIEN ANTERIOR A LA CONSTRUCCION COMO TERRENO SIN CONSTRUIR.**
- Conforme lo esgrimido, la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT debe de declararse nula conforme al artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 al haberse vulnerado el principio de causalidad contemplado en el Artículo 248, inciso 8 del mismo cuerpo normativo, el mismo que dispone que la responsabilidad debe de recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable, siendo que, conforme se ha podido demostrar, la conducta sancionable reflejada en construir sin la licencia respectiva, no es atribuible a la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** por ya no haber sido propietaria al momento de la construcción fiscalizada. Asimismo, dicha resolución también vulnera debido procedimiento contemplado en el inciso 2 del Artículo 248, al haberse impuesto una sanción sin que se haya respetado las garantías dentro del procedimiento.
- Siendo así, al vulnerarse principio de causalidad contemplado en el inciso 8 y el debido procedimiento contemplado en el inciso 2 del Artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se generó el vicio causal de nulidad contemplado en el numeral 1 del Artículo 10 del mismo cuerpo normativo, debiendo de declararse nula la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT.

Que, mediante Informe Legal N° 330-2025-MDT/GAJ se opina que el procedimiento sancionador se encuentra agotada la vía administrativa, por lo que no hay mérito a emitir pronunciamiento alguno.

(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe



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

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 declarara 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 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, el artículo 156 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que, *“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 promoviendo la eficacia de la dinámica del procedimiento a su cargo y cumpliendo con la legalidad del mismo.

(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe



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

Que, los **SRES. TOMAS GRADOS, TEOFILO Y BASTIDAS ALIAGA, KARINA** en su escrito de nulidad de oficio señalan que, mediante recurso de apelación interpuesto por la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** el 22 de enero del presente año contra la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT, se solicitó su nulidad por contener agravio a su persona, poniéndose de conocimiento que el predio inspeccionado ubicado en la Av. Los Andes S/N – Cdra. 11 – Mz. N – Lt. 12 de la Cooperativa de Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre del distrito de El Tambo no le pertenece; para lo cual, a fin de sustentar el recurso, se anexó la partida registral N° P16002717 expedida por los registros públicos - SUNARP en la que obra inscrito la donación de dicho bien a nombre de **VALENTINA BELEN GRADOS BASTIDAS** y hermana **VALERIA ALANA GRADOS BASTIDAS** desde el 12/07/2024 (ambas menores de edad y representadas por los que suscriben, sus padres), y la escritura pública de donación celebrada días antes el 06/07/2024. Frente a lo señalado, de la revisión del expediente administrativo se puede apreciar que con fecha 21 de enero del presente año, se interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT para lo cual se anexo a partida registral N° P16002717 expedida por los registros públicos - SUNARP en la que obra inscrito la donación del predio señalado (fojas 35 y 36), así como la respectiva escritura pública (fojas 33 y 34); del cual, de la Revisión de dichos instrumentos se puede apreciar que el bien se encuentra a nombre de las **VALENTINA BELEN GRADOS BASTIDAS** y hermana **VALERIA ALANA GRADOS BASTIDAS** y no a nombre de la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA**.

Que, en atención a lo señalado, en la Resolución de Gerencia Municipal N° 220-2025-MDT/GM que resuelve en declarar infundado el recurso de apelación de fecha 22 de enero del 2025, se aprecia que el fundamento para declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT es el siguiente:

(...) En el presente caso la sanción recae sobre la administrada Liz Doris Bastidas Aliaga, quien cometió la infracción, es decir, realizó la construcción sin la autorización correspondiente en su condición de anterior propietaria (...)

Que, estando al fundamento citado, se puede apreciar que el predio ubicado en la Av. Los Andes S/N – Cdra. 11 – Mz. N – Lt. 12 de la Cooperativa de Vivienda Víctor Raúl Haya de la Torre – El Tambo efectivamente fue donado por la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** con fecha 06/07/2024 (conforme así se aprecia de la escritura pública de donación) a favor de **VALENTINA BELEN GRADOS BASTIDAS** y hermana **VALERIA ALANA GRADOS BASTIDAS** e inscrita en los registros públicos con fecha 12/07/2024 (conforme así se aprecia de la partida registral N° P16002717), con anterioridad a la notificación de infracción N° 000944, siendo esta de fecha 10 de setiembre del 2024, sin embargo, la infracción es atribuida a la donante por ser la anterior propietaria quien habría ejecutado la obra sin licencia de edificación.

Que, pese al fundamento señalado y tal como se precisa en el escrito de nulidad de oficio, se advierte que en la Resolución de Gerencia Municipal N° 220-2025-MDT/GM, no se consideró que en la escritura pública de donación en su cláusula primera, claramente se refiere que el inmueble trata de un lote de terreno, es decir, un lote sin construcción, corroborándose tal versión con el PU – Impuesto Predial obrante en el expediente administrativo a fojas 01, el mismo que la propia autoridad instructora de fiscalización tomó en cuenta como referencia para iniciar el procedimiento, es decir el 10 de setiembre del 2024, en el que se aprecia que el predio obraba declarado como terreno sin construcción a la fecha de donación y que la construcción fiscalizada fue ejecutada por los actuales

Av. Mariscal Castilla N° 1051 - El Tambo, Huancayo





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

propietarios, en este caso los **SRES. TOMAS GRADOS, TEOFILO Y BASTIDAS ALIAGA, KARINA**, padres de las donatarias **VALENTINA BELEN GRADOS BASTIDAS** y hermana **VALERIA ALANA GRADOS BASTIDAS**, debiéndose de declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT al haberse advertido que la conducta sancionable reflejada en construir sin la licencia respectiva, no es atribuible a la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** por ya no haber sido propietaria al momento de la construcción fiscalizada, vulnerándose de esa manera el principio de causalidad contemplado en el inciso 8 del Artículo 248 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que dispone lo siguiente:

Artículo 248.- Principios de la potestad sancionadora

(...)

8. Causalidad: La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable

En virtud al numeral 213.2 segundo párrafo del Art. 213 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, contándose con los elementos suficientes se procede a resolver sobre el fondo del asunto, quedando acreditado conforme lo señalado en el análisis de la presente resolución, la vulneración al principio de causalidad en la Resolución de Multa Administrativa N° 420-2024-MDT/GDT, generándose el vicio causal de nulidad contemplado en el numeral 2 del Art. 10, en concordancia con el numeral 5 del Art. 3 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General correspondiendo declarar su nulidad de oficio.

Por último, estando a lo señalado en el Informe Legal N° 330-2025-MDT/GAJ en el se opina que el procedimiento sancionador se encuentra agotada la vía administrativa, por lo que no hay merito a emitir pronunciamiento alguno respecto al escrito de nulidad de oficio, al respecto es preciso señalar que tal opinión no se encuentra ajustado a norma, ya que el escrito de fecha 12 de junio del 2025 solicita la nulidad de oficio en el marco de los Art. 11 y 213 del TUO de la Ley N° 27444, para lo cual la facultad para declarar la nulidad de oficio prescribe a los 2 años, estándose dentro del plazo legal. Siendo así, para efecto de la presente resolución, se prescindirá de la opinión contenida en el Informe Legal N° 330-2025-MDT/GAJ bajo los sustentos expuestos al no ser el mismo vinculante conforme lo señalado en el numeral 182.2 del Art. 182 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

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° 420-2024-MDT/GDT por vulneración al principio de causalidad, generándose el vicio causal de nulidad contemplado en el numeral 2 del Art. 10, en concordancia con el numeral 5 del Art. 3 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente, **NULA DE OFICIO** la Resolución de Gerencia Municipal N° 220-2025-MDT/GM por estar vinculada a ella conforme al numeral 13.1 del Art. 13 del TUO de la Ley N° 27444.





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

ARTICULO SEGUNDO: Habiéndose resuelto sobre el fondo del asunto conforme al numeral 213.2 segundo párrafo del Art. 213 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, **ARCHIVASE** el presente

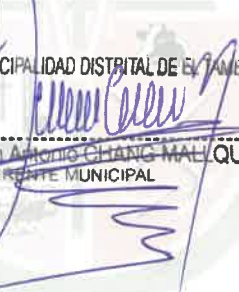
ARTICULO TERCERO: REMITASE copia de todos los actuados a Secretaria Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.



ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución al **SR. TOMAS GRADOS, TEOFILO Y BASTIDAS ALIAGA, KARINA** en su domicilio ubicado en el Jr. Los Halcones – Mz. N – Lote 08 del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR la presente resolución a la **SRA. LIZ DORIS, BASTIDAS ALIAGA** en su domicilio ubicado en el Pasaje Rosario N° 107 del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE EL TAMBO

Abg. Juan Antonio CHANG MALIQUI
GERENTE MUNICIPAL

(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe

Av. Mariscal Castilla N° 1051 - El Tambo, Huancayo