

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°015-2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 28 enero de 2025

VISTO:

El Informe Legal N.°021-2025-OGAJ-MDJLBYR, y demás antecedentes que formarán parte de la presente resolución, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el “**INTERÉS GENERAL**” de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el “**INTERÉS PÚBLICO**” tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el artículo 8 y 9 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS (en adelante, TUO de la Ley N°27444), señala que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico y que se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

Que, el numeral 11.2 del artículo 11, del TUO de la Ley N°27444, refiere que: “La nulidad de oficio será conocida y declarada por la **autoridad superior de quien dictó el acto**. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad”.

En concordancia, el numeral 213.2 del artículo 213 de la norma sub examine, declara que: “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”. (Resaltado nuestro).

Que, respecto del plazo para declarar la nulidad, el numeral 213.3 del artículo 213 del TUO de la Ley N°27444 estipula que: “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 (...)”. (Resaltado nuestro).

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N°27444 señala los vicios por los cuales un acto administrativo puede declararse nulo, siendo 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 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.**
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma”.

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley N°27444 suscribe que: “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**”. (Resaltado nuestro).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455

AREQUIPA

Que, de acuerdo al tercer párrafo del numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la Ley N°27444, "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**". (Resaltado nuestro).

Aunado a esto, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (COMENTARIOS A LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Texto Único Ordenado de la ley N°27444 (Decreto Supremo N°004-2019-JUS). 16a. Edición. Tomo II. Gaceta Jurídica S. A. Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en agosto 2021, Pág. 168) señala lo siguiente:

"III. PROCEDIMIENTO PARA LA ANULACIÓN DE OFICIO

La invalidación del acto administrativo debe producirse al interior de una nueva secuencia administrativa debido a que se va a emitir un acto administrativo (invalidatorio). Cuando la invalidación se produce a partir de un recurso administrativo, el procedimiento invalidatorio estará constituido por el propio procedimiento recursal. Cuando la anulación se produce de oficio, el procedimiento invalidatorio, la actuación más relevante es la audiencia al administrado concernido por el acto que se pretende anular".

DESLINDE DE RESPONSABILIDADES:

Por último, para cerrar el procedimiento de nulidad oficio, téngase a consideración que el numeral 11.3 del artículo 11, del TUO de la Ley N°27444, dispone que: "La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico".

CON REFERENCIA AL CASO EN CONCRETO:

Que, según INFORME N°676-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, el Subgerente de Atención a Inversión Privada, señala que en referencia del Exp. Reg. N°17138-2024 presentado por Ruben Villareal Salazar solicitando silencio administrativo positivo por licencia de edificación con Exp. Reg. N° 15414-2024 en el predio ubicado en Urb. Residencial Villa Aurora Mz. D Lote 10E, debe procederse al Control Posterior del expediente de acuerdo a la D.S. 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444, para lo cual es necesario se determine si la zona en la que se ubica la Urb. Residencial Villa Aurora cuenta con parámetros urbanísticos y edificatorios, específicamente el predio materia del presente. Asimismo, de acuerdo a la documentación adjuntada en el Informe emitido por Oficina de Asesoría Jurídica, se observa que el sector al que pertenece el predio materia del presente, cuenta con Resolución de Gerencia N° 0768-2009-GDU/MDJLBYR de Habilitación Urbana Tipo 5B para fines de vivienda de media densidad R3, resolución que ha tenido su sustento en base al Certificado de Zonificación Vías 153-2009-MPA/GDU/SGAHC emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa, el mismo que ha sido incorporado como vivienda de media densidad (R3) mediante Ordenanza Municipal N° 275-2004 de fecha 16 de julio del 2004 de conformidad con el Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitana. A la fecha, con OFICIO N°029-2024-SGPUYC-GDU/MDJLBYR e INFORME N°363-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR emitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano, mediante el cual se hace saber que revisada la documentación adjunta se observa que, según el Plan de Desarrollo Metropolitano Vigente (PDM 2016-2025), aprobado con Ordenanzas Municipales N° 961 y 975, la Residencial Villa Aurora se encuentra en el plano de zonificación dentro de la ZONA DE RECREACIÓN (ZR) identificada con color verde. En tal sentido, es necesario determinar si la zona en la que se ubica el predio señalado como Urb. Residencial Villa Aurora Mz. D Lote 10E cuenta con parámetros urbanísticos y edificatorios, ello para continuar con la acciones que al caso correspondan. Se adjunta al presente todos los actuados para mayor referencia, así como la impresión de la Ordenanza Municipal N° 275-2004-MPA.

Que, con INFORME N°755-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, el Subgerente de Atención de Inversión Privada, indica en atención al Proveído N° 5479-2024-GDU recaído en el xp. Reg. N° 3147-2024-IMPLA que a su vez se encuentra en el Exp. Reg. N° 17138-2024, mediante el cual el Señor. Ruben Eliseo Villareal Salazar, solicita la aplicación de silencio



Administrativo sobre el Expediente N° 15414-2024 presentado por el mismo administrado, mediante el cual solicita licencia de edificación Modalidad B en el predio ubicado en Residencial Villa Aurora Mz. D Lote 10-E, al respecto se informa lo siguiente:

- De acuerdo a Ley N° 29090 y su reglamento D.S. N° 029-2019-Vivienda, la Ley 29566 Artículo 5 inciso b) y demás normas conexas, se precisa que no puede solicitarse la administrado información a la cual la entidad tiene acceso, que para el presente caso, no se puede solicitar parámetros urbanísticos y edificatorios al administrado por no ser parte de los requisitos, motivo por el cual se hace la consulta sobre los mismos a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro sobre el predio ubicado en Villa Aurora Mz. D Lote 10-E.
- Mediante Expediente N° 17138-2024 de fecha 27-08-2024, el administrado presenta por mesa de partes solicitud de aplicación del silencio administrativo positivo al Expediente N° 15414-2024.
- Luego del análisis efectuado en Informe N° 606-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR emitido por esta subgerencia se verifica que el plazo de acuerdo a Ley para la tramitación del Exp. Reg. N° 15414-2024 es de 15 días hábiles, el mismo que tiene fecha de ingreso el 31/07/2024 debiendo culminar el actuar administrativo el 23/08/2024, siendo recibido en esta área mediante Proveído GDU N° 4504-2024 de fecha 27/08/2026, habiéndose excedido el plazo en 02 días hábiles.
- De acuerdo al TUO de la Ley 29090 y D.S. 029-2019-VIVIENDA ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, se define en el Artículo 3.- Licencias 3.1 Definición: La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley de la misma manera, se precisa en su inciso **c) Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada**, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultánea. (subrayado es nuestro).
- Se tiene que en el presente caso el administrado ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente de la Municipalidad para la Licencia de Edificación para Obra Nueva en Modalidad B; con excepción de los 2 juegos adicionales (copias) de la documentación técnica presentada en el expediente principal.

De acuerdo al Oficio N° 256-2024-MPA/IMPLA emitido por Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa remitido con Proveído N° 5432-2024-GDU, mediante el cual el Informe N° 179-2024-IMPLA-GAL/ASE-ARK se concluye en:

- El Artículo Tercero de la Resolución de Gerencia N° 037-2017-MPA/IMPLA-GG se desprende que la rectificación del Plano de Zonificación del PDM 2016-2025 es aprobado mediante Ordenanza Municipal y revisado el mismo, no cuenta con la misma.
 - La Resol. de Gerencia N° 037-2017-MPA/IMPLA-GG ha perdido su efectividad y ejecutoriedad.
 - Que el predio ubicado en Urbanización Residencial Villa Aurora tiene asignada la zonificación de Zona de Recreación (ZR)
- De lo anteriormente descrito, se desprende que el predio materia del petitorio de Licencia de Edificación se encuentra en zonificación de Zona de Recreación (ZR). Así mismo de acuerdo al Exp. Reg. N° 15414-2024, se tiene que el predio ubicado en Villa Aurora Mz. D Lote 10-E de acuerdo a los antecedentes registrales de la urbanización inscritos en la SUNARP con Partida 11306546 cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana con Silencio Administrativo Positivo y la condición del predio es de URBANO.
 - Cabe mencionar que la Zonificación calificada como Zona de Recreación (ZR) de acuerdo al Plan de Desarrollo de Arequipa Metropolitana en el 4.1.- Titulo III-1 Zonificación y Compatibilidades se señala en el numeral 3.6 Zonas de Recreación (ZR) que Son áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, tales como Plazas. Parques. Campos Deportivos. Juegos Infantiles y Clubes deportivos. Las áreas agrícolas zonificadas como Zonas de Recreación, seguirán manteniendo su condición hasta que se viabilice su incorporación como Zona de Recreación mediante la evaluación de Planificación Integral y/o Plan Especifico por parte del Instituto Municipal de Planeamiento, y la conformidad correspondiente. adicionalmente señala que se registrá por los parámetros que se establezcan en el planeamiento integral que la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 28455
AREQUIPA - PERU

generare permitiéndose un 5% de área construida como máximo, zonificación que cubre a toda la urbanización y su entorno.

- En tal sentido al contarse con el Oficio N° 256-2024-MPA/IMPLA emitido por Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa de la Municipalidad Provincial de Arequipa que concluye que el predio ubicado en Urbanización Residencial Villa Aurora tiene asignada la zonificación de Zona de Recreación (ZR) en consecuencia al estar en zonificación ZR, no es compatible con vivienda de acuerdo al párrafo anterior.
- Por lo que esta subgerencia, es de opinión que requiera el informe jurídico del caso para que vuestro despacho inicie la nulidad de oficio de la Resolución Ficta generada a través del silencio positivo solicitado. Se adjunta al presente los actuados para mayor referencia, así como impresión de la zonificación de la urbanización y la parte del PDM 2016-2025 correspondiente a la reglamentación asignada.

Que, mediante INFORME N°227-2024-GDU/MDJLBYR, la Gerencia de Desarrollo Urbano, dispone que en atención a Informe N°836-2024 -SGAIP- GDU/MDJLBYR de la Subgerencia de Atención de Inversión Privada se solicita nulidad de oficio de la Resolución Ficta por silencio administrativo positivo sobre procedimiento de Licencia de Edificación para obra nueva, ya que la Gerencia de Desarrollo al no ser el órgano Competente puesto que es quien emite las Resoluciones de Licencia se remite a fin de continuar trámite correspondiente de nulidad.

Que, estando a los informes anteriormente expuestos, que si bien el administrado obtuvo por excelencia un pronunciamiento ficto a su favor de ello operando el Silencio Administrativo el mismo que se reconoce, con respecto al procedimiento administrativo iniciado para "LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD B", no es menos cierto, que este mismo haya cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA, con excepción de los 2 juegos adicionales (copias) de la documentación técnica presentada en el expediente principal, sin embargo, como ya se ha mencionado existe pronunciamiento previo por parte de la Subgerencia de Atención de Inversión Privada, que de acuerdo a Ley N° 29090 y su reglamento D.S. N° 029-2019-Vivienda, la Ley 29566 Artículo 5 inciso b) y demás normas conexas, se precisa que no puede solicitarse la administrado información a la cual la entidad tiene acceso, que para el presente caso, no se puede solicitar parámetros urbanísticos y edificatorios al administrado por no ser parte de los requisitos, motivo por el cual se hace la consulta sobre los mismos a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro sobre el predio ubicado en Villa Aurora Mz. D Lote 10-E, en consecuencia, necesariamente tendría que contar con la calificación técnica y demás análisis que se realiza conforme al procedimiento establecido en norma, los mismos que declaran o determinan su factibilidad o no, así como su Procedencia o no, de las autorizaciones solicitadas. Por lo que, se desprende que el predio materia del petitorio, se encuentra en zonificación de Zona de Recreación (ZR), y de acuerdo al TUO de la Ley 29090 y D.S. 029-2019-VIVIENDA ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, se define en el Artículo 3.- Licencias 3.1 Definición: La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley de la misma manera, se precisa en su inciso c) Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultánea. (subrayado es nuestro).

Que, por ello, especificamos que este hecho suscitado por parte de la inacción administrativa, no recurre a un derecho por excelencia otorgado al administrado, pese a ver operado el Silencio Administrativo, ya que existe plena incertidumbre y/o vacíos respecto a su integra calificación por cuanto, se ha mencionado en los informes técnicos mencionados con anterioridad denotando posiblemente que la misma no cumple con la normatividad vigente, denotando clara vulneración al debido procedimiento, por ello siendo el único remedio lógico para invalidar el acto por sus defectos existentes que se demostró a través de los documentos que integran el expediente; es la figura de la Nulidad de OFICIO ya que se genera o produce por la existencia de vicios de carácter trascendente en el acto administrativo, como lo que ocurre en la presente, los vicios del acto administrativo son las faltas o defectos con que este aparece en el mundo del derecho y que de acuerdo con el orden jurídico vigente lesionan la perfección del acto, en su validez o en su eficacia, impidiendo su subsistencia o ejecución, la invalidez es la consecuencia jurídica del acto viciado, en razón de los principios de legalidad, justicia y eficacia administrativas, siendo que las nulidades actúan como antibiótico de la jurídica, para el saneamiento del anti derecho.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA 1993

Que el agravio al interés público, se produce ya que la administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de estas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignados a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete). En ese sentido contrario, si la administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, que desconocen las normas y reglas de los procedimientos establecidos, se genera una situación irregular puesto que, este acto esta reñido con la legalidad, y que, por ende agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo. Citando al maestro Huapaya "En tal sentido, se considera que la eventual emisión de actos administrativos ilegales, ya sea por contravención de disposiciones de fondo o de forma, indudablemente compromete al interés público" por lo que dicho acto administrativo debe de cumplir con verificar y acreditar el agravio del interés público al resolver la nulidad (oficio) o al solicitar la misma (ante el Poder Judicial vía proceso de lesividad).

Que, el agravio del Interés Público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público. El interés se expresa, en forma concurrente, como el valor que una cosa posee en sí misma y como la consecuencia de la inclinación colectiva hacia algo que resulta atractivo, apreciable y útil. Es por eso que su preeminencia no surge de la valoración de lo distinto, de lo particular, sino de lo general y común. Como lo manifiesta Sainz Moreno, "en el interés público se encuentra el núcleo de la discrecionalidad administrativa (...) y la esencia, pues, de toda actividad discrecional la constituye la apreciación singular del interés público realizada conforme a los criterios marcados por la legislación". Es decir, la discrecionalidad existe para que la Administración pueda apreciar lo que realmente conviene o perjudica al interés público; esto es, para que pueda tomar su decisión librada de un detallado condicionamiento previo y sometido sólo al examen de las circunstancias relevantes que concurren en cada caso. "la Administración, está obligada a justificar las razones que imponen la decisión en el sentido del interés público de una manera concreta y específica y no como una mera afirmación o invocación abstracta"; para tal efecto las decisiones de la Administración no gozan de presunción alguna, y no basta que se expresen en formas típicas e iterativas. Al contrario, el ejercicio de una potestad discrecional debe acompañarse de una motivación que muestre puntualmente el nexo coherente entre el medio adoptado y el interés general circunscrito al que apunta.



Es así que el interés público, como concepto indeterminado, se construye sobre la base de la motivación de las decisiones, como requisito sine qua non de la potestad discrecional de la Administración, quedando excluida toda posibilidad de arbitrariedad. En ese sentido, la potestad discrecional de la Administración, en el caso debe tener como sustento la debida motivación de las decisiones, las cuales, asimismo, tienen que estar ligadas a la consecución de un interés público. En ese sentido, bajo el principio de imparcialidad "Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general". Por lo que, ningún acto administrativo podrá ir en contra de los establecido en la normativa. Si bien esta causal cuenta con un alto contenido emblemático (Morón, 2017), la nulidad del acto será resultado de su ilicitud o por la imposibilidad jurídica de su objeto, siendo los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico o que carecen de los requisitos necesarios para su obtención: Son actos que "debido a la necesidad de acelerar el comercio de las cosas y dar una mayor sensación de eficiencia en el actuar de la Administración" (Ponce & Muñoz, 2018, p. 212) otorgan a los administrados un beneficio sin la necesidad de que la administración realice un análisis previo, con la finalidad de proteger a los administrados de la demora o inactividad de la administración. Para estos casos, la ley faculta a la administración a verificar el correcto cumplimiento de los requisitos necesarios para su tramitación y corregir, de manera posterior, la obtención indebida de beneficios cuando detecte un incumplimiento, dejando sin efecto el acto administrativo consecuencia de ello.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE

Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA

Que, en cuanto a la lesión de derechos fundamentales, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, constituye un principio y un derecho de la función jurisdiccional por el cual todo proceso debe iniciarse y concluirse con la necesaria observancia y respeto de todos los derechos que de él emanen.

Que, en cuanto a la lesión de derechos fundamentales, el Art. 213.1 del Decreto Supremo 004-2019-JUS que aprueba el T.U.O. de la Ley 27444, expresa que para poder declarar la Nulidad de Oficio de los actos administrativos, este tiene que lesionar derechos fundamentales, el Tribunal Constitucional, en reiterada jurisprudencia a elevado al DEBIDO PROCESO como "DERECHO FUNDAMENTAL DE ORDEN PROCESAL, DERECHO CONTINENTE", ya que comprende una serie de garantías, formales y materiales de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmersa una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos." (STC 7289-2005-AA/TC, FJ 5). En tal sentido tenemos que el derecho al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución, es un derecho cuyo ámbito de irradiación no abarca exclusivamente el campo judicial, sino que se proyecta, con las exigencias de su respeto y protección, sobre todo órgano, público o privado, que ejerza funciones procesales en los que se diluciden los derechos e intereses de las personas como (legalidad, motivación, razonabilidad, proporcionalidad, ofrecer y producir pruebas, derecho a la verdad, etc.); asimismo por la complejidad en su contenido este tiene un carácter abierto, dado que en cada caso en concreto se puede identificar nuevos contenidos del debido proceso, siendo su ámbito de aplicación de manera transversal a todo tipo de proceso o procedimiento; es decir, que el debido proceso tiene un contenido amplio conceptualmente, como aquel derecho que exige que cualquier proceso o procedimiento se desarrolle respetando los derechos que lo integran y el resultado de los mismos se debe ajustar a los estándares de una decisión justa, no arbitraria, desproporcional o irrazonable.

Por lo tanto, el debido proceso es un derecho de configuración legal, ya que se respeta el contenido esencial de los derechos que lo integran. Es un derecho cuyo contenido se adapta a las particularidades del proceso o procedimiento. Sentada esta premisa, el debido proceso constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal, por lo que el Tribunal Constitucional le otorga una dimensión sustancial, relacionada con todos los estándares de justicia como la razonabilidad, proporcionalidad y legalidad que toda decisión judicial o ADMINISTRATIVA debe de suponer.

CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA NULIDAD DE OFICIO DEL PRESENTE CASO:

Autoridad Competente Para Declarar La Nulidad De Oficio: Mediante Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR, de fecha 08 de junio del 2023, se le delega funciones administrativas al Gerente Municipal, siendo el responsable de resolver en segunda instancia procesos y procedimientos administrativos respecto de los asuntos que son de competencias del Despacho de Alcaldía, en concordancia con la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, expidiendo las Resoluciones Administrativas en última instancia administrativa.

Plazo Para Declarar La Nulidad De Oficio: Que, la aprobación automática de la licencia de edificación, es de fecha 31 de julio del 2024, en consecuencia, estaríamos dentro del plazo legal de dos años para declarar su nulidad en vía administrativa.

Vicios Del Acto Administrativo (Artículo 10 del TUO de la Ley 27444): Que, el vicio definido sería el numeral 3 del artículo 10, que señala: "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".

Del Agravio Al Interés Público O Lesión a los Derechos Fundamentales: Que el agravio al interés público, se produce cuando la administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de estas importa el interés público, presente en el ejercicio de las



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y
RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA, PERÚ

funciones del poder asignados a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete).
Citando al maestro Huapaya "En tal sentido, se considera que la eventual emisión de actos administrativos ilegales, ya sea por contravención de disposiciones de fondo o de forma, indudablemente compromete al interés público".

Que, el artículo 139 de la Constitución, señala que la observancia del debido proceso es un derecho cuyo ámbito de irradiación no abarca exclusivamente el campo judicial, sino que se proyecta, con las exigencias de su respeto y protección, sobre todo órgano, público o privado, que ejerza funciones procesales en los que se diluciden los derechos e intereses de las personas como (derecho de defensa, motivación, razonabilidad, proporcionalidad, ofrecer y producir pruebas, derecho a la verdad, etc.). En razón de los principios de legalidad, justicia y eficacia administrativas, siendo que las nulidades actúan como antibiótico de la jurídica, para el saneamiento del anti derecho.

Derecho De Defensa Del Administrado: Que se cumplió con notificar al administrado mediante CARTA N°002-2025-GM/MDJLBYR, con fecha 06 de enero del 2025, siendo que, de la revisión correspondiente del expediente el administrado no realizo sus descargos correspondientes.

Al respecto, se puede colegir lo siguiente: Que, conforme a lo expuesto, corresponde al superior jerárquico emitir el acto resolutorio para declarar la Nulidad de Oficio de Resolución de Gerencia N°293-2023-GDU-MDJLBYR, toda vez que existen vicios, prevista en el artículo 10 inciso 3 del T.U.O. de la Ley N°27444, "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los 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 tramites esenciales para su adquisición".

Asimismo, se recomienda disponer el inicio de las acciones y medidas conducentes, a fin de determinar las responsabilidades, en atención a lo dispuesto en el artículo 11 numeral 11.3, que señala: "La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico".

En ese sentido, se declare la NULIDAD DE OFICIO de la aprobación automática de la licencia de edificación, por estar incurso en causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la Ley N°27444: "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".

Asimismo, tal como lo estipula el numeral 213.1, artículo 213 del TUO de la Ley N°27444, que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que **agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**. Del caso en concreto, se denota que lesiona derechos fundamentales del administrado, puesto que se vulnera el **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO**.

Por consiguiente, se RETROTRAIGA el presente procedimiento administrativo hasta el momento y/o etapa en la que se cometió el vicio o contravención normativa, mediante la cual, se pone de conocimiento al administrado Rubén Eliseo Villareal Salazar.

Concluido el análisis del expediente, visto el Informe Legal N°021-2025- OGAJ-MDJLBYR y Por las consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. -DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la aprobación automática de la licencia de edificación de fecha 31 de julio del 2024, signado con EXP. 15414-2024, toda vez que existen vicios, específicamente "(...)3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE

Y
RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA, PERÚ

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”, al amparo de lo previsto en el artículo 10 inciso 3 del T.U.O. de la Ley N°27444, asimismo, por lesionar derechos fundamentales del administrado, en cuanto al **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO**, todo esto, por las consideraciones anteriormente expuestas y conforme al INFORME N°755-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, e INFORME N°0227-2024-GDU/MDJLBYR.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con el literal d) del artículo 228 del T.U.O. de la Ley N°27444.

ARTÍCULO TERCERO. - REMITASE los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución al administrado **Rubén Eliseo Villareal Salazar**, en su Urb. La Florida Mz. B. Lt. 4, del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Mg. Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GDU
OTIyC

523290