

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 151-2025-GM-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero, de 18 julio de 2025

**VISTO:**

El Informe Legal N°215-2025-OGAJ-MDJLBYR, y demás antecedentes que formarán parte de la presente resolución, y;

**CONSIDERANDO:**

Conforme lo prevé el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de 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.

**Validez Del Acto Administrativo:**

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.

**Autoridad Competente Para Declarar La Nulidad De Oficio:**

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).

**Plazo Para Declarar La Nulidad De Oficio:**

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).

**Vicios Del Acto Administrativo:**

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”.

#### **Exigencia De Agravio Al Interés Público O Lesión a los Derechos Fundamentales:**

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).

#### **Derecho De Defensa Del Administrado:**

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).

#### **Comentario Del Jurista Juan Carlos Morón Urbina sobre el Procedimiento para la Anulación De Oficio:**

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, mediante INFORME N°426-2025-SGPUYC-GDU-MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que en relación al Informe N° 130-2025-OGRD/GM/MDJLBYR presentado por la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres, quien solicito se le informe si el predio ubicado en LA CASTILLO SECTOR LA MANTILLA, VALLE CHILI u.c. 08169, CORRESPONDE A UN PREDIO DE CARÁCTER RURAL, YA QUE LA ZONIFICACIÓN ES APLICABLE ÚNICAMENTE A ÁREAS URBANAS Y/O PREDIOS URBANOS. Que de acuerdo al Expediente N° 8096-2025 y lo que establece el Plan de Desarrollo Metropolitano vigente PDM (2016-2025) aprobado por O.M. N.º 961-2016 y O.M. N.º 975-2016, el predio se encuentra zonificado como Zona de Recreación (ZR). Como también, se define Zona de Recreación (ZR): 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 Específico por parte del Instituto Municipal de Planeamiento, y la conformidad correspondiente. Debemos aclarar que la solicitud de

Gerencia de Funcionamiento cuya actividad corresponde a Guardería de mascotas denominada Bebetos DOG PARK y de acuerdo a lo solicitado, corresponde enfatizar que la actividad recreativa debe desarrollarse en espacios abiertos, sin embargo se ha realizado la inspección al lugar y se ha evidenciado edificación de 2 pisos de material noble y muro perimétrico (construcciones permanentes). Por lo que en efecto aclaramos lo solicitado en el Informe N° 130-2025-OGRD/GM/MDJLBY, LA CASTILLO SECTOR LA MANTILLA, VALLE CHILI U.C. 08169, cuyo predio no cuenta con Habilitación Urbana por lo que corregimos que NO CORRESPONDE COMPATIBILIDAD DE USO, informe que remito a su despacho para se solicite la Nulidad de la Resolución de Gerencia N° 0370-2025-MDJLBY-GAT que otorga Licencia de Funcionamiento dado que se dio otro uso diferente al planteado inicialmente.

Que, con INFORME N° 145-2025-OGRD/GM/MDJLBY, la Oficina de Gestión de Riesgos de Desastre, indica que Habiéndose realizado la revisión del Expediente N.° 9431-2025-MDJLBYR de fecha 29 de abril de 2025 ubicado en av. Dolores N°119 Interior H Sector de Quinta Tristán, U.C. 08165 es un predio Rústico, según el registro de MIDAGRI (plataforma digital). En el Informe N°423-2025-SGPUY/GDU/MDJLBYR de fecha 23 de mayo de 2025 suscribe (...) que el predio se encuentra con dos zonificaciones CZ y ZR según el PDM (...), ante ello se menciona que el predio es de carácter rústico, es decir, no cuenta con habilitación urbana; en consecuencia, la zonificación consignada no corresponde, ya que la zonificación es aplicable únicamente a áreas urbanas y/o predios urbanos. Dado que existe una controversia respecto a la zonificación, la atención del expediente queda en espera, y no podrá ser objeto de revisión ni programación para la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, hasta que se emita el pronunciamiento oficial en relación con el informe de zonificación del área correspondiente y si su uso es compatible con la zonificación.

Que, mediante INFORME N°455-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que, mediante los documentos de la referencia relacionados al Informe N° 130-2025-OGRD/GM/MDJLBYR de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres mediante el cual solicita se le informe si el predio ubicado en LA CASTILLO SECTOR LA MANTILLA, VALLE CHILI U.C. 08169, CORRESPONDE A UN PREDIO DE CARÁCTER RURAL, YA QUE LA ZONIFICACIÓN ES APLICABLE ÚNICAMENTE A ÁREAS URBANAS Y/O PREDIOS URBANOS. También, que el Expediente N° 8096-2025 según lo que establece el Plan de Desarrollo Metropolitano vigente PDM (2016-2025) aprobado por O.M. N.° 961-2016 y O.M. N.° 975-2016, el predio se encuentra zonificado como Zona de Recreación (ZR), sin embargo la actividad que solicita Licencia de Funcionamiento es para Guardería de mascotas denominada Bebetos DOG PARK cuya actividad claramente no debería desarrollarse en espacios abiertos. Que, el Informe N°130-2025-OGRD/GM/MDJLBYR de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres respecto al carácter de la zonificación, en efecto el terreno no cuenta con Habilitación Urbana por lo que se realizó la inspección al lugar y se ha evidenciado que en el terreno de 3600.00 m² se encuentra una edificación de 2 pisos de material noble y muro perimétrico (construcciones permanentes), situación que automáticamente invalida el Uso Compatible Conforme. Se adjuntan fotografías de la edificación existente. Informar que la solicitud de Informe N°145-2025-OGRD/GM/MDJLBYR de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres corresponde a otro predio, sobre el caso aclaramos lo solicitado en el Informe N.° 130-2025-OGRD/GM/MDJLBYR y damos respuesta al Proveído N.° 3600-2025-GAT sobre predio rústico ubicado en LA CASTILLO SECTOR LA MANTILLA, VALLE CHILI U.C. 08169 zonificado como Zona de Recreación (ZR), por lo que corregimos que NO CORRESPONDE COMPATIBILIDAD DE USO, informe que remito a su despacho para que solicite la Nulidad de la Resolución de Gerencia N° 0370-2025-MDJLBYR-GAT que otorga Licencia de Funcionamiento dado que se dio otro uso diferente al planteado inicialmente.

Que, con INFORME N° 114-2025/GAT/asj, el Asistente de Servicio Jurídico (GAT), señala que en atención a los documentos de la referencia, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, ha remitido a la GAT en el Informe N° 455-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, en el cual hace saber que en el Expediente N° 8096-2025, respecto del predio rústico ubicado en LA CASTILLO SECTOR LA MANTILLA, VALLE CHILI U.C. 08169 zonificado como Zona de Recreación (ZR), **hace una CORRECCIÓN, en el sentido que NO CORRESPONDE COMPATIBILIDAD DE USO**, y solicitan la Nulidad de la Resolución de Gerencia N° 0370-2025-MDJLBYR-GAT que otorga Licencia de Funcionamiento. En virtud al artículo 213, numeral 213.2, del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, "La nulidad de oficio solo





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por el  
AREQUIPA - PERU

Y 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." Estando a las consideraciones precedentes, el informante es de opinión que el Expediente N° 8096-2025 se eleve adjunto a los presentes actuados y se remitan al Superior Jerárquico a fin de atender la Nulidad Solicitada.

Que el agravio al interés público, se produce ya que 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 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 via 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 lo 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



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL  
JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por el  
AREQUIPA - PERÚ

Y 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.

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 "AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES EN VIA PÚBLICA", fue emitida con fecha 10 de diciembre 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 1 del artículo 10, que señala: "**1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias**".

**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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
**BUSTAMANTE**  
Y  
**RIVERO**  
Creado por Ley N° 27444  
AREQUIPA - PERÚ

...establecido, 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). 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 OFICIO N°040-2025-GM/MDJLBYR, siendo que, de la revisión correspondiente mediante tramite documentario de fecha 24 de junio del 2025, con EXP. 13524-2025, presenta descargos correspondientes.

**Al respecto, se puede colegir lo siguiente:**

De acuerdo con los fundamentos jurídicos y técnicos expuestos, resulta procedente declarar la nulidad de la Resolución de Gerencia N.° 0370-2025-MDJLBYR-GAT, la cual otorgó Licencia de Funcionamiento a favor de la guardería de mascotas "Bebotes DOG PARK" en el predio ubicado en LA CASTILLO SECTOR LA MANTILLA, VALLE CHILI U.C. 08169. Esta nulidad se sustenta, en primer lugar, en el artículo 10 del TUO de la Ley N.° 27444, el cual establece que son nulos los actos administrativos que contravienen normas legales o reglamentarias, o que adolecen de vicios en sus elementos esenciales de validez. En el presente caso, se ha acreditado que el predio no cuenta con habilitación urbana y está clasificado como Zona de Recreación (ZR) conforme al Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2016-2025, por lo que la actividad solicitada —una guardería de mascotas con edificaciones permanentes— resulta incompatible con dicha zonificación.

Asimismo, el numeral 213.1 del artículo 213 de la misma norma prevé que la nulidad de oficio procede incluso respecto de actos firmes, siempre que estos lesionen el interés público o derechos fundamentales. En este contexto, el interés público se ve afectado, toda vez que se ha permitido la ejecución de una actividad no compatible con la zonificación ni con las condiciones urbanísticas vigentes, desnaturalizando el uso del suelo y generando un precedente perjudicial para el ordenamiento territorial. La existencia de edificaciones permanentes dentro de una zona que debería destinarse exclusivamente a actividades recreativas al aire libre vulnera la planificación urbana y constituye un uso ilegal del predio.

Adicionalmente, conforme al artículo 213.2 del TUO de la Ley N.° 27444, la nulidad de oficio debe ser declarada por el superior jerárquico del funcionario que emitió el acto viciado. Por tanto, corresponde elevar el expediente al órgano jerárquico competente para que emita la resolución de nulidad conforme a los principios de legalidad, interés público y tutela efectiva del ordenamiento urbanístico. En ese sentido, la emisión de la resolución bajo análisis carece de validez legal y debe ser corregida para salvaguardar la legalidad administrativa y garantizar la correcta gestión del territorio conforme al PDM vigente. La subsistencia del acto implicaría convalidar un acto contrario al ordenamiento jurídico, en perjuicio del interés general de la colectividad.

Por lo que, teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, se declare la Nulidad de Oficio de LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO N°13934, corresponde al superior jerárquico emitir el acto resolutorio para declarar la Nulidad de Oficio de Resolución de Gerencia N°0370-2025-MDJLBYR-GAT, toda vez que existen vicios, prevista en el artículo 10 inciso 1 del T.U.O. de la Ley N°27444, "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".**

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO

Creado por  
AREQUIPA - PERU

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 LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO N°13934, por estar incurso en causal de nulidad prevista en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley N°27444: "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias".

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 agravia el interés público y lesiona derecho fundamental, puesto que se vulnera el **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO**.

Por consiguiente, se RETROTRAIGA el presente procedimiento administrativo hasta la evaluación del expediente 8096-2025 cuyo tenor es el siguiente "formato de declaración jurada para licencia de funcionamiento".

Concluido el análisis del expediente, visto el Informe Legal N°215-2025- 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 **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0370-2025-MDJLBYR-GAT** y en consecuencia LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO NUMERO 13934, toda vez que existen vicios, específicamente **"1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias"**, al amparo de lo previsto en el artículo 10 inciso 1 del T.U.O. de la Ley N°27444, asimismo, agravar el interés público y por lesionar derechos fundamentales, en cuanto al PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO, por los argumentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** –**RETROTRAER** el presente procedimiento administrativo hasta la evaluación del expediente 8096-2025 cuyo tenor es el siguiente "Formato de declaración jurada para licencia de funcionamiento".

**ARTÍCULO TERCERO.** –**DAR por AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con el literal d) del artículo 228 del T.U.O. de la Ley N°27444.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Administración Tributaria para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada BEBOTES DOG PARK S.A.C., en su domicilio ubicado en Urb. Bancarios Mz. A, Lt. 14, 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 SEXTO.** - **REMITASE COPIA DE LOS ACTUADOS** a la secretaria técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, para el deslinde de responsabilidades.

**ARTÍCULO SETIMO.** - **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](http://www.munibustamante.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

C: Archivo  
Recurrente  
OGAJ  
GAT  
OGRYD  
OTIYC



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Abg. Renato Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

555814