

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 297-2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 15 de diciembre del 2025

VISTO:

Informe Legal N°411-2025-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, modificado por la ley de reforma constitucional Ley N° 30305, 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 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".



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26433
AREQUIPA - PERÚ

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 agravién 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°180-2025-CBAZ/GDU/MDJLBYR del analista legal CAS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que, por intermedio del Proveído GDU 6184-2025, La Gerencia de Desarrollo Urbano remite el Informe N°946-2025-SGPUYC-GDU-MDJLBYR, de fecha 21 de octubre del 2025, solicitando opinión. Si bien se considera que la solicitud es aprobada siempre que cumpla con los requisitos, la unidad de recepción documental ha sellado y colocado número de registro y hora de presentación en señal de conformidad, a pesar de que la solicitud no cumple con los requisitos, pero el sello y registro le da conformidad y la solicitud es considerada aprobada en aplicación del art. 33.1 de la norma, y se ha producido una Resolución Ficta, la cual debe ser considerada nula por no cumplir con los requisitos. Que, de conformidad con el numeral 3 del Artículo 10 de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General señala como una de las causales de nulidad de los Actos Administrativos: "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", el acto administrativo es la Resolución Ficta, que resulta como consecuencia de la aprobación automática el cual es un Acto Administrativo Tácito y se debe declarar Nulo. Que, de la revisión del expediente se verifica que mediante Informe Técnico N° 946-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, determinando lo siguiente: De acuerdo al D.S. 004-2019-JUS TUO de la Ley 27444, señala en su Artículo 199.2 El silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE LUIS BUSTAMANTE
Y RIVERA
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERU

artículo 213; de la misma manera, en concordancia con el Proveído N° 5116-2025-GDU/MDJLBYR emitido por vuestro despacho, se debe iniciar la fiscalización posterior.

Respecto a la Revalidación de Licencias:

Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada.

- Son objeto de revalidación aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley.
- La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
- El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de Habitación Urbana y/o de Edificación presentando el Formulario Único de Habitación Urbana - FUHU o el Formulario Único de Edificación - FUE, según corresponda, que le fue entregado con la licencia. La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, constata el avance de la ejecución de la obra, emite el informe respectivo y, de ser conforme, aprueba la revalidación de la licencia, consignándola de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.

- Transcurrido el plazo señalado en el numeral precedente sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, debiendo la Municipalidad entregar al administrado, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, el formulario correspondiente en el cual se indique, en todos sus folios, la revalidación de la licencia y las nuevas fechas de emisión y vencimiento, bajo responsabilidad.

Asimismo, en los casos que la verificación del lote en campo se encuentre que el predio posee menor o mayor superficie que la inscrita en Registros Públicos, dicha habitación urbana podrá concluir su trámite de recepción de obras previa rectificación del área del predio. En el caso de que el predio posea mayor área, procederá la redención en dinero de la diferencia de aportes. (subrayado y énfasis nuestro).

En el caso de que el predio posea menor área, el interesado podrá mantener su cuadro de aportes o solicitar a la Comisión Técnica, al Revisor Urbano o al Preverificador, según corresponda, la aprobación de un nuevo cuadro, conservando los demás términos de su aprobación, esto podrá solicitarse de manera conjunta al trámite de recepción de obras.

Como se menciona en el artículo anterior, se verifica que en Licencia de Habitación Urbana como Lote Único para Uso Comercial se aprueba un cuadro de áreas, el mismo que en Exp. Reg. N° 1546-2025 presenta variaciones.

Asimismo, en los casos que la verificación del lote en campo se encuentre que el predio posee menor o mayor superficie que la inscrita en Registros Públicos, dicha habitación urbana podrá concluir su trámite de recepción de obras previa rectificación del área del predio. En el caso de que el predio posea mayor área, procederá la redención en dinero de la diferencia de aportes. (subrayado y énfasis nuestro).

En tal sentido, en La Ley 29090 y su Reglamento, NO SE MENCIONA QUE EN EL PROCEDIMIENTO DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA SE DEBA REALIZAR LA MODIFICACIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS APROBADO (RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 583-2018-GDU-MDJLBYR) EXPIDIENDO UN NUEVO CUADRO, tal como se solicita en el Exp. Reg. N° 1546-2025 presentado por el Sr. Humberto Rodríguez Hurtado representante de la administrada Sra. Paulina Yolanda Loza Zea; pero si menciona que, si el predio posee menor o mayor superficie que la inscrita en Registros Públicos, dicha habitación urbana podrá concluir su trámite de recepción de obras previa rectificación del área del predio. En el caso de que el predio posea mayor área, procederá la redención en dinero de la diferencia de aportes; que como se advierte en actuados que corren bajo Exp. Reg. N° 22657-2024 y Exp. Reg. N° 9572-2025, el representante de la administrada de Visación de planos y Memorias por rectificación de Área por error de cálculo sin modificación de linderos, expedientes que han sido evaluados y aprobados y se encuentra inscrito en la partida 04010559 del predio denominado UBIC.RUR. LAS HUERTAS SUB-LOTE N° 2 AREA Ha. 4.466 U.C. 20694 de nuestro distrito; siendo una condición previa al procedimiento de Recepción de Obras debiendo seguirse el procedimiento señalado en la Ley 29090, su Reglamento y demás normas conexas.

Que, consecuentemente evidenciándose que la falta de requisitos, se configuraría lo establecido en el numeral 3 del artículo 10 como causales de nulidad de actos administrativos; por ser contrarios al ordenamiento jurídico y por no cumplir con los requisitos documentación y trámites esenciales para su adquisición. Por lo tanto, correspondería que se declare la nulidad de oficio de la Resolución Ficta. En consecuencia; encontrándose dentro del plazo para



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26435
AREQUIPA - PERÚ

interponer la Nulidad de Oficio por fiscalización posterior y estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972.

Que, mediante DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA se aprueba el reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, Art 4° Revalidación de Licencias. 4.1 Vencido el plazo de vigencia de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado puede revalidarla por única vez por el mismo plazo por el cual fue otorgada. 4.2 Son objeto de revalidación, aquellas licencias emitidas en el marco de la Ley. 4.3 La revalidación sólo procede cuando exista avance de la ejecución de la obra sin considerar las obras preliminares. Este avance puede presentar modificaciones no sustanciales, en caso contrario Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud. 4.4 El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación presentando el Formulario Único de Habilitación Urbana FUHU o el Formulario Unico de Edificación - FUE, según corresponda, que le fue entregado con la licencia. La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, constata el avance de la ejecución de la obra, emite el informe respectivo y, de ser conforme, aprueba la revalidación de la licencia, consignándola de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.

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**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RÍVERA
Creado por Ley N° 26458
AREQUIPA - PERÚ

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 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.

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 Resolución Ficta generada en el procedimiento de Revalidación de Licencia de fecha 23 de enero del 2025 con EXP. 1546-2025 se produjo como consecuencia de la aplicación del silencio administrativo, en efecto, 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: "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".

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 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26205
AREQUIPA - PERÚ

Derecho De Defensa Del Administrado: que se cumplió con notificar al administrado mediante CARTA N°038-2025-GM/MDJLBYR, el 18 de noviembre del 2025. Asimismo, se advierte que el administrado presentó sus descargos a través del Trámite Documentario con fecha 28 de noviembre de 2025, los mismos que fueron registrados bajo el Expediente N° 26205-2025; no obstante, dichos descargos fueron formulados de manera extemporánea, al haberse ingresado fuera del plazo legal establecido

Al respecto, se puede colegir lo siguiente: De acuerdo al estudio integral del expediente, se advierte que la denominada Resolución Ficta se produjo en el procedimiento de Revalidación de Licencia con Exp. 1546-2025, configurándose el silencio administrativo positivo el 23 de enero de 2025, el análisis técnico y legal demuestra que dicha aprobación tácita carece de sustento por incumplimiento de requisitos esenciales, lo cual habilita plenamente la potestad de nulidad de oficio dentro del plazo legal de dos años establecido en el artículo 213 de la LPAG. En primer término, el Informe N° 180-2025-CBAZ/GDU/MDJLBYR pone de manifiesto que la unidad de recepción documental selló y registró la solicitud a pesar de que esta no cumplía los requisitos previstos en la Ley 29090, su Reglamento y el D.S. 029-2019-VIVIENDA. Conforme al numeral 3 del artículo 10 de la Ley 27444, constituye causal de nulidad que un acto expreso o presunto derive en la adquisición de un derecho sin cumplir con la documentación o trámites esenciales, situación configurada en el presente caso. En efecto, la administrada presentó un pedido de revalidación intentando modificar el cuadro de áreas aprobado mediante Resolución de Gerencia N° 583-2018-GDU-MDJLBYR, pese a que la Ley 29090 no contempla la modificación del cuadro de áreas dentro del trámite de revalidación. La normativa sí prevé que, ante discrepancias de área, el administrado debe previamente tramitar la rectificación de área como condición para la recepción de obras, lo cual ya fue efectuado en expedientes anteriores, quedando demostrado que el trámite seguido en Exp. 1546-2025 era jurídicamente improcedente. Asimismo, el Informe Técnico N° 946-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR evidencia que el avance de obra presentaba variaciones que no califican como modificaciones no sustanciales, lo que implica que la municipalidad debió declarar improcedente la revalidación, conforme al artículo 4 del D.S. 029-2019-VIVIENDA. El hecho de que se haya producido una aprobación automática no subsana esta falta, pues el artículo 199.2 de la Ley 27444 reconoce que la resolución presunta puede ser anulada tras fiscalización posterior. En cuanto al interés público, la obtención de un beneficio administrativo sin cumplir la normativa habilita la intervención correctiva de la administración, dado que la legalidad del procedimiento constituye un elemento esencial del interés general. Como sostiene Huapaya, la emisión de actos ilegales compromete dicho interés, siendo obligación de la Administración restablecer la juridicidad. Finalmente, se cumplió con el derecho de defensa, notificando y recabando descargos del administrado (Exp. 26205-2025). En consecuencia, se configuran plenamente los elementos para declarar la nulidad de oficio de la Resolución Ficta.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N°411-2025-OGAJ/MDJLBYR señala que se declare la NULIDAD DE OFICIO de Resolución Ficta generada en el procedimiento de Revalidación de Licencia de fecha 23 de enero del 2025 con EXP. 1546-2025 se produjo como consecuencia de la aplicación del silencio administrativo, 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 agravia el interés público y lesiona derecho fundamental, puesto que se vulnera el **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO** en consecuencia se expida el acto resolutorio y RETROTRAER el presente procedimiento administrativo hasta la evaluación de la solicitud con expediente N° 1546-2025.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR y al Informe Legal N°411-2025-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26495
AREQUIPA - PERÚ

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de Resolución Ficta generada en el procedimiento de Revalidación de Licencia de fecha 23 de enero del 2025 con EXP. 1546-2025 se produjo como consecuencia de la aplicación del silencio administrativo, toda vez que existen vicios, específicamente **“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”**, al amparo de lo previsto en el artículo 10 inciso 3 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, todo esto, por las consideraciones anteriormente expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO. –RETROTRAER el presente procedimiento administrativo hasta la evaluación de la solicitud con expediente N°1546-2025.

ARTÍCULO TERCERO. –REMITIR copia de los actuados a la secretaria técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios para el deslinde responsabilidades.

ARTÍCULO CUARTO. –NOTIFIQUESE la presente resolución a la administrada **Paulina Yolanda Loza Zea** en su domicilio Av. La Campiña D-9, Sector IV, Urb. La Campiña del Distrito de Socabaya, Provincia y Departamento de Arequipa.

ARTÍCULO QUINTO. –REMITASE los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO SEXTO. - 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
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo
OGAJ
GDU
OTIYC

578463-569836