



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°085-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 07 de abril del 2026

### **VISTO:**

Informe Legal N° 132-2026-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.**
- 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.
- 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.
- 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° 26946  
AREQUIPA - PERÚ

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

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".

### CON REFERENCIA AL CASO EN CONCRETO:

Que, mediante INFORME N°135-2026-SGAIP-GDU/MDJLBYR la Subgerencia de Atención de Inversión Privada, indica que, en atención al expediente de la referencia presentado el 25 de junio de 2025 por el administrado PONCE ABARCA EMPERATRIZ RAQUEL y GUZMAN CHIPANA MARCO ANTONIO por Licencia de Demolición Total en Modalidad A de aprobación automática en el predio ubicado en Urb. Alto de la Luna IV Etapa Mz. C2 Lote 23, se informa que, el TUO de la Ley N°29090 en el numeral 5 del artículo 10°, establece que en el caso de las licencias de edificación en modalidad A, la verificación administrativa se realiza al 100% de los expedientes presentados. Asimismo, el artículo 26° de la mencionada ley, precisa que los requisitos presentados por los administrados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben.

Como parte de la verificación administrativa al expediente se verifico la información de la partida registral del predio N°P06135828, en la cual figura la inscripción de hipoteca, siendo que el administrado no adjunto el requisito establecido en el TUPA "Declaración Jurada del administrado, señalando que sobre el bien no recaigan cargas y/ gravámenes. **En su defecto, acreditar la autorización del titular de la carga o gravamen.**", dicha situación se puso en conocimiento al administrado mediante Carta N°251-2025-SGAIP/MDJLBYR de 3 de julio de 2025, a lo cual mediante expediente N°3229-2026 de 11 de febrero de 2026 (7 meses después), el administrado presenta Carta S/n del Banco Interbank, además luego de la inspección al predio se observa nueva edificación en proceso de ejecución, de lo que se desprende que la edificación materia del trámite ya fue demolida. Cabe señalar que la aprobación automática de licencia de edificación en modalidad A, es factible siempre que el administrado cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad.





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL  
JOSÉ LUÍS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creado por Ley N° 27444  
AREQUIPA - PERÚ

Que, mediante artículo 137.2 del TUO de la Ley N°27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 inciso 1) e inciso 8) de la Ley N°27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho.

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creado por Ley N° 26485  
AREQUIPA - PERÚ

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 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:**


- 1. 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.
- 2. Plazo Para Declarar La Nulidad De Oficio:** Que, la Resolución Ficta de aprobación automática se presentó el EXP. 13660-2025 de fecha 25 de junio del 2025, en efecto, estaríamos dentro del plazo legal de dos años para declarar su nulidad en vía administrativa.
- 3. 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.”**
- 4. 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.

5. **Derecho De Defensa Del Administrado:** que se cumplió con notificar al administrado mediante CARTA N°014 2026-GM/MDJLBYR, el 24 de marzo del 2026, siendo así que, se registra descargo con EXP. 6822-2026 de fecha 26 de marzo del 2026.

Al respecto, se puede colegir lo siguiente:



Que la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N°132-2026-OGAJ-MDJLBYR señala mediante el INFORME N° 135-2026-SGAIP-GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Atención de Inversión Privada concluye que, en el marco de la verificación administrativa obligatoria del 100% de expedientes en modalidad A, se detectó el incumplimiento de un requisito esencial exigido en el TUPA institucional, referido a la presentación de la declaración jurada sobre inexistencia de cargas y/o gravámenes, o en su defecto, la autorización del titular de la carga. Dicha omisión resulta relevante, considerando que en la Partida Registral N° P06135828 figuraba inscrita una hipoteca vigente.

Asimismo, el citado informe precisa que dicha observación fue comunicada oportunamente al administrado mediante Carta N°251-2025-SGAIP/MDJLBYR; sin embargo, la subsanación fue presentada de manera extemporánea, aproximadamente siete meses después, desnaturalizando el carácter de la aprobación automática, la cual exige el cumplimiento íntegro y oportuno de los requisitos al momento de la presentación. Adicionalmente, se advierte que, producto de la inspección técnica, el predio ya contaba con una nueva edificación en proceso de ejecución, evidenciando que la demolición materia de la licencia ya había sido realizada, generando efectos materiales derivados de un acto administrativo obtenido sin cumplir las condiciones legales. En tal sentido, el órgano técnico concluye expresamente que corresponde, previo análisis legal, declarar la nulidad de oficio de la licencia de demolición total en modalidad A, al haberse configurado un acto contrario al ordenamiento jurídico. Bajo ese contexto, el informe técnico constituye un elemento determinante que acredita el vicio del acto administrativo y sustenta objetivamente la afectación al interés público, reforzando la procedencia de la nulidad conforme al TUO de la Ley N° 27444. En consecuencia, desde el punto de vista jurídico-administrativo, existen elementos suficientes que justifican la evaluación y eventual declaración de nulidad de oficio de la Resolución Ficta, a fin de restablecer la legalidad del procedimiento y asegurar el estricto cumplimiento de la normativa aplicable en materia de habilitaciones urbanas.

En ese sentido, se declare la NULIDAD DE OFICIO de Resolución Ficta originada de la aprobación automática presentada mediante el EXP. 13660-2025 de fecha 25 de junio del 2025, 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. Del caso en concreto, se denota que agrava el interés público y lesiona derecho fundamental, puesto que se vulnera el PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creado por Ley N° 29005  
AREQUIPA - PERU

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 presentación de la solicitud de licencia de edificación por el tipo de obra de demolición total, mediante la cual, se ponga en conocimiento a los interesados.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y de acuerdo al Informe Legal N°132-2026-GAJ-MDJLBYR emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica el cual sustenta jurídicamente la presente decisión.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la RESOLUCIÓN FICTA de aprobación automática, recaída en el expediente N°13660-2025 solicitado por los administrados PONCE ABARCA EMPERATRIZ RAQUEL y GUZMAN CHIPANA MARCO ANTONIO; toda vez que se ha configurado el vicio previsto en el numeral 1 del artículo 10 del T.U.O. de la Ley N°27444, referido a la contravención a la Constitución, a las leyes y a las normas reglamentarias, al haberse otorgado un acto administrativo sin el cumplimiento de los requisitos esenciales establecidos en el TUPA y en el TUO de la Ley N°29090; conforme a lo advertido en el INFORME N°135-2026-SGAIP-GDU/MDJLBYR. Asimismo, dicho acto agravia el interés público y vulnera el principio del debido procedimiento, por las consideraciones previamente desarrolladas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: REMÍTASE** los actuados a la **Gerencia de Desarrollo Urbano** para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFIQUESE** a la sociedad conyugal conformada por EMPERATRIZ RAQUEL PONCE ABARCA y MARCO ANTONIO GUZMAN CHIPANA, en su domicilio en Urb Alto de la Luna, Etapa IV Mz C2 Lote 23 distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.

**ARTÍCULO CUARTO. – 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.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Mg. Abg. Renato Paredes Velasco  
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo  
OGAJ  
GDU  
OTIYC

559834