**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 250-2026-GM-MDJLBYR**

*J.L. Bustamante y Rivero, 23 de septiembre 2026*

***VISTO:***

*Informe Legal N°382-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica y demás actuados;*

***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°006-2026-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 202.2 del artículo 202 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 202.3 del artículo 202 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 tramites 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 202.1 del artículo 202 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**". (Resaltado nuestro).*

***Exigencia De Agravio Al Interés Público O Lesión a los Derechos Fundamentales:*** *Que, el numeral 202.1 del artículo 202 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales****". (Resaltado nuestro).*

***Derecho De Defensa Del Administrado:*** *Que, de acuerdo al tercer párrafo del numeral 202.2 del artículo 202 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°524-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de fecha 22 de junio del 2026, indica que mediante Informe N° 0196-2026-GDU/MDJLBYR, se solicita realizar acciones de fiscalización posterior referente al informe N° 080-2026-CBAZ/GDU-MDJLBYR y el expediente 12341-2026.*

*Que, mediante Carta S/N con Exp. N.° 7791-2026 , de fecha 08 de abril del 2026, la ENRIQUE JOSUE SANTOS BENDEZU. ha presentado documentación para revalidación de licencia de habilitación urbana" con resolución gerencial N° 319-2018-GDU-MDJULBYR para el predio ubicado en EL FUNDO RUSTICO LAS HUERTAS, SECTOR EL ALTO, VALLE DE CHULI, PREDIO LA CAPIO U.C. 20106-4, donde adjunta solicitud simple, copia simple de formulario único de habitación del expediente 10893 – 2017- FUHU (por triplicado, copia simple de resolución de gerencia N° 319-2018-GDU/MDJLBYR.*

*Que, con informe N° 296-2026 CU/MDJLBYR se realizó la verificación técnica, administrativa del expediente en referencia, donde se realizaron las siguientes observaciones no se ha encontrado ningún expediente referido a un inicio de obra. De la respectiva inspección actual, se ha verificado que el predio tiene cerco propio y existe una infraestructura para la realización de eventos, también se ha verificado que tiene servicios públicos de electricidad, agua y desagüe. Se ha revisado que los formularios guardan correspondencia, donde correspondan con los datos del trámite aprobado de la habilitación urbana, también que el administrado ha adjuntado los contratos de suministro eléctrico y el contrato de prestación de servicios de saneamiento.*

*Que, con Informe 0454-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR se realizó la revisión del expediente 7791-2026, donde se declara improcedente la solicitud de REVALIDACION DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA, PUESTO QUE NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL TUPA VIGENTE Y EN LA NORMATIVA Texto único Ordenando de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbanas y de Edificaciones Articulo n4.*

*Que, con expediente N° 12341-2026 el administrado ENRIQUE JOSUE CARLOS BENDEZU , SOLICITA LA APLICACION DE SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO", el que suscribe: "De esta manera, habiendo cumplido con los requisitos y/o documentos establecidos para la tramitación del procedimiento citado y cabe precisar que, a la fecha, ha transcurrido el plazo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero para resolver mi solicitud, sin que haya*

MUNICIPALIDAD DISTRITAL JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 27453
AREQUIPA - PERÚ

*recibido respuesta, observación o pronunciamiento alguno por parte de la entidad. En consecuencia, corresponde la calificación del silencio administrativo positivo en cumplimiento de los dispuestos en el artículo 35, numeral 35.1 inciso 1 del TUO de la Ley 27444 – Decreto Supremos 004-2019-Jus, considera aprobado mi solicitud de fecha 08 de abril del 2026, con expediente de registro 7791.*

*Que, con Informe 524-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR se realizó la revisión del expediente 7791-2026, donde se da a conocer que la solicitud de revalidación de licencia , no cumple con los requisitos considerando la norma vigente*

| NORMA | CUMPLE | OBSERVACIONES |
|---|---|---|
| 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 | Cumple | Se ha verificado que la solicitud presentada por ENRIQUE JOSUE SANTOS BENDEZU, se ha realizado por única vez. |
| 4.3 La revalidación solo 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 a la improcedencia de la solicitud | NO Cumple | Se ha verificado que existe avance de ejecución de obra, cuenta con obras de accesibilidad peatonal y vehicular consolidadas, redes de distribución de agua potable y desagüe, red de alumbrado público, así como instalaciones domiciliarias de los servicios básicos, así mismo se verifico en la realidad física que obra las mismas características del proyecto aprobado. DICHAS OBRAS SE ENCUENTRAN CONSOLIDADAS, se presenta obras de edificación concluidas, consolidadas y en uso. |
| 4.4 El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de edificación presentado el Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU o en el Formulario Unció de Edificación – FUE, según corresponda que le fue entregado con la licencia | Cumple | Se presento, los formularios por triplicado. Suscritos por ellos propietarios y personal técnico responsable. |

**Segundo:** Que, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, el artículo 199.2 establece lo siguiente:

El silencio administrativo positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fina al procedimiento, sin perjuicio de la potestas de nulidad de oficio prevista en el artículo 213.

Asimismo, el artículo 10, referido a la causalidad de nulidad de los actos administrativos, señala en su numeral 3 que constituyen vicios que generan nulidad de pleno derecho:

"Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por lo que se adquieren facultades o derechos cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición".

En ese sentido, conforme a los expuesto en los párrafos precedentes, se advierte que la solicitud materia de evaluación no cumple con el requisito esencial referido a que la revalidación solo procede cuando existe avance en la ejecución de la obra, sin considerar las obras preliminares. Al respecto, según lo señalado en el Informe N° 0454-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR, durante la inspección realizada no se verifico avance alguno de obra susceptible de sustentar la revalidación solicitada por el contrario se constató que las obras correspondientes a los servicios básicos se encuentran concluidas y que el predio cuenta con edificaciones terminados y en uso.

Por lo expuesto, esta Subgerencia es de opinión que corresponde declarar la nulidad de oficio del acto administrativo presunto generado por la aplicación del silencio administrativo positivo recaído en el Expediente N° 7791-2026, relacionado con la solicitud de revalidación de licencia de habilitación urbana, por cuanto dicha aprobación resulta contraria al ordenamiento jurídico al no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos esenciales por la normativa vigente para su otorgamiento.

*Que, mediante INFORME N°059-2026-OGAJ-MDJLBYR determina que, para el CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA NULIDAD DE OFICIO DEL PRESENTE CASO, de acuerdo al artículo 10 del TUO de la Ley 27444, establece que: "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.*

*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.*

*De lo antes establecido, se cumpla con notificar a la empresa ENRIQUE JOSUE SANTOS BENDEZU, para que ejerza sus descargos correspondientes.*

*Que, mediante la Ley N.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se establece que las licencias de habilitación urbana y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación, pudiendo estas ser objeto de prórroga y revalidación a solicitud del interesado. Asimismo, el artículo 11 de la citada Ley establece que las licencias tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, siendo que la revalidación procede por única vez y por el mismo plazo por el cual fue otorgada.*

*En tal sentido, el artículo 4 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, el administrado puede solicitar su revalidación por única vez, siempre que exista avance en la ejecución de la obra. Asimismo, el numeral 4.4 establece que la Municipalidad cuenta con un plazo de diez (10) días hábiles para constatar el avance de la ejecución de la obra, emitir el informe correspondiente y, de ser conforme, aprobar la revalidación de la licencia, consignándola expresamente en todos los folios del formulario respectivo.*

*Consiguientemente, transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se configura el silencio administrativo positivo, conforme al numeral 4.5 del artículo 4 del Reglamento, debiendo la Municipalidad entregar al administrado, dentro del plazo de tres (03) días hábiles, el formulario correspondiente en el que se indique, en todos sus folios, la revalidación de la licencia y las nuevas fechas de emisión y vencimiento, bajo responsabilidad.*

*Que, mediante el TUO de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 006-2026-JUS, se regula el régimen del silencio administrativo positivo para los procedimientos de evaluación previa sujetos a dicho régimen. Asimismo, el numeral 33.1 del artículo 33 del citado cuerpo normativo establece que, en los procedimientos sujetos a silencio administrativo positivo, la solicitud del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o el máximo legal para resolver, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente. En tal sentido, el TUO de la Ley N.° 27444 establece que, producido el silencio administrativo positivo, la solicitud queda automáticamente aprobada en los términos en que fue formulada, teniendo dicha aprobación los efectos de una resolución que pone fin al procedimiento, sin que resulte necesario que la Administración emita un pronunciamiento expreso confirmatorio. Asimismo, el administrado puede acreditar la configuración del silencio administrativo positivo mediante la presentación de una Declaración Jurada ante la entidad que configuró la aprobación ficta, cuyo cargo de recepción constituye prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta.*

*Consiguientemente, la configuración del silencio administrativo positivo no impide que la Administración ejerza sus facultades de fiscalización posterior para verificar la autenticidad de las declaraciones, documentos e información presentada por el administrado. Por tanto, si como resultado de dicha fiscalización se comprueba fraude o falsedad, o que no se cumplieron los requisitos esenciales para la adquisición del derecho, la entidad podrá adoptar las medidas correspondientes, incluida la declaración de nulidad de oficio, conforme a las disposiciones previstas en el TUO de la Ley N.° 27444.*

*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 concurran 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.

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.

Plazo Para Declarar La Nulidad De Oficio: Que, mediante Oficio N.° 065-2026-GM/MDJLBYR, notificado al administrado con fecha 20 de julio de 2026, se le otorgó el plazo correspondiente para que presente sus descargos respecto a los hechos y fundamentos que sustentan la nulidad de oficio de la resolución ficta generada como consecuencia del silencio administrativo positivo respecto de la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana; sin embargo, vencido el plazo otorgado, el administrado no presentó descargo alguno. En tal sentido, habiéndose garantizado su derecho de defensa y encontrándose vencido el plazo concedido sin que haya ejercido dicha facultad, corresponde continuar con el procedimiento de nulidad de oficio de la resolución ficta, conforme a las causales y disposiciones previstas en el TUO de la Ley N.° 27444.

**2.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: "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".*

***3.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.*

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

*Que, se cumplió con notificar al administrado mediante Oficio N.° 065-2026-GM/MDJLBYR, con fecha 20 de julio de 2026, otorgándosele el plazo correspondiente para que formule sus descargos respecto de los hechos y fundamentos que sustentan la nulidad de oficio de la resolución ficta generada por silencio administrativo positivo; en tal sentido, el administrado no presentó sus descargos mediante trámite documentario, por lo que corresponde proceder con la evaluación de los argumentos expuestos, conforme a las disposiciones establecidas en el TUO de la Ley N.° 27444.*

*Que, mediante Informe N°382-2026-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en atención a los I actuados que conforman los Expedientes N.° 7791-2026 y N.° 12341-2026, así como de los Informes N.° 296-2026-CU/MDJLBYR, N.° 0454-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR, N.° 0196-2026-GDU/MDJLBYR, N.° 524-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR y N.° 059-2026-OGAJ-MDJLBYR, se advierte que el administrado ENRIQUE JOSUE SANTOS BENDEZU solicitó la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana otorgada mediante Resolución Gerencial N.° 319-2018-GDU/MDJLBYR. Posteriormente, mediante Expediente N.° 12341-2026, solicitó la aplicación del silencio administrativo positivo, alegando que había transcurrido el plazo correspondiente sin que la Administración emitiera pronunciamiento respecto de su solicitud.*

*Al respecto, debe precisarse que la configuración del silencio administrativo positivo no determina por sí misma la validez material del derecho pretendido, toda vez que, conforme al numeral 3 del artículo 10 del TUO de la Ley N.° 27444, son susceptibles de nulidad los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o del silencio administrativo positivo mediante los cuales se adquieren facultades o derechos cuando estos son contrarios al ordenamiento jurídico o cuando no se cumplen los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. En consecuencia, aun cuando se haya producido una aprobación ficta por el transcurso del plazo legal, corresponde a la Administración verificar posteriormente si el derecho adquirido reunía las condiciones sustantivas exigidas por la normativa aplicable.*

*En el presente caso, la normativa especial que regula las licencias de habilitación urbana establece que la revalidación de una licencia vencida procede por única vez y siempre que exista avance en la ejecución de la obra, sin considerar las obras preliminares. Asimismo, corresponde a la Municipalidad verificar la existencia de dicho avance antes de aprobar la revalidación. Por tanto, la existencia de avance de obra constituye un presupuesto material y esencial para la procedencia de la revalidación solicitada, de modo que su ausencia no puede ser suplida por el mero transcurso del plazo administrativo.*

*Conforme se desprende del Informe N.° 296-2026-CU/MDJLBYR y, principalmente, del Informe N.° 0454-2026-SGPUYC/GDU-MDJLBYR, como resultado de la verificación técnica efectuada respecto del predio materia de la solicitud, se constató que las obras correspondientes a los servicios básicos se encontraban consolidadas y que existían edificaciones concluidas y en uso. Asimismo, se determinó que la solicitud no cumplía con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la revalidación de la licencia, específicamente con el presupuesto referido a la existencia de avance de ejecución de obra en los términos exigidos por la normativa especial.*

*En tal sentido, se advierte que el acto administrativo presunto generado como consecuencia del silencio administrativo positivo habría reconocido al administrado una facultad o derecho sin que previamente se hubiera acreditado el cumplimiento de un*

requisito esencial para su adquisición. Por ello, dicho acto se encuentra comprendido en la causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la Ley N.° 27444, al tratarse de una aprobación ficta que resulta contraria al ordenamiento jurídico por no haberse cumplido uno de los presupuestos sustanciales exigidos para la revalidación de la licencia.

Asimismo, para que proceda la nulidad de oficio no basta la sola existencia de un vicio de nulidad, sino que debe verificarse además que el acto agravie el interés público o lesione derechos fundamentales. En el presente caso, el agravio al interés público se encuentra concretamente vinculado con la necesidad de garantizar que las autorizaciones y actos administrativos emitidos por la Municipalidad se encuentren sustentados en el cumplimiento efectivo de las condiciones y requisitos establecidos por la legislación urbanística. Mantener los efectos de una aprobación ficta mediante la cual se habría revalidado una licencia sin que se hubiera acreditado el presupuesto esencial de avance de obra implicaría mantener una situación jurídica contraria a las disposiciones que regulan el desarrollo y control de las habilitaciones urbanas, afectando con ello el principio de legalidad y el ejercicio regular de las competencias municipales.

En ese sentido, el interés público comprometido no se limita a una invocación genérica del cumplimiento de la ley, sino que se concreta en la obligación de la Administración de asegurar que las licencias y sus respectivas revalidaciones sean otorgadas únicamente cuando concurran las condiciones técnicas y jurídicas previstas por la normativa especial. La conservación de un acto presunto que reconoce un derecho sin que se haya cumplido un requisito esencial produciría una afectación al ordenamiento jurídico y al interés general que la Administración se encuentra obligada a proteger.

Respecto de la competencia para declarar la nulidad de oficio, corresponde tener presente que el artículo 213 del TUO de la Ley N.° 27444 establece que la nulidad de oficio debe ser declarada por el funcionario jerárquicamente superior al que expidió el acto, salvo los supuestos en los que corresponda que sea declarada por la misma autoridad. En el presente caso, conforme a la Resolución de Alcaldía N.° 230-2023-MDJLBYR, se han delegado funciones administrativas a la Gerencia Municipal, correspondiendo verificar que la autoridad que emita la decisión actúe dentro de las competencias expresamente conferidas mediante dicha delegación.

Asimismo, de los actuados se advierte que mediante Oficio N.° 065-2026-GM/MDJLBYR se puso en conocimiento del administrado los hechos y fundamentos que sustentan la posible nulidad de oficio del acto administrativo presunto, otorgándosele el plazo correspondiente para que ejerza su derecho de defensa. Sin embargo, vencido el plazo concedido, el administrado no presentó descargo alguno. En consecuencia, se tiene por garantizado el derecho de defensa del administrado y corresponde continuar con el procedimiento de nulidad de oficio, sin que la falta de presentación de descargos impida a la Administración emitir el pronunciamiento correspondiente sobre la base de los actuados que obran en el expediente.

De otro lado, respecto del plazo para ejercer la potestad de nulidad de oficio, corresponde verificar que la actuación administrativa se encuentre dentro del plazo establecido por el artículo 213 del TUO de la Ley N.° 27444, contado desde que el acto administrativo quedó consentido, no advirtiéndose, de acuerdo con los antecedentes proporcionados, impedimento temporal para el ejercicio de dicha potestad.

En consecuencia, de la valoración conjunta de los antecedentes administrativos y de los informes técnicos emitidos por las unidades competentes, se advierte que el acto administrativo presunto generado por silencio administrativo positivo respecto de la solicitud de revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana no habría cumplido con las exigencias materiales previstas por la normativa especial, al no haberse acreditado el requisito esencial referido a la existencia de avance de ejecución de obra. Dicha circunstancia configura la causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la Ley N.° 27444 y, a su vez, genera un agravio concreto al interés público relacionado con el cumplimiento de la normativa urbanística y el principio de legalidad administrativa.

Por tanto, encontrándose acreditada la existencia del vicio de nulidad, el agravio al interés público, la competencia de la autoridad llamada a declarar la nulidad, el cumplimiento del plazo legal y habiéndose garantizado previamente el derecho de defensa del administrado, corresponde declarar la nulidad de oficio del acto administrativo presunto generado por silencio administrativo positivo respecto de la solicitud de revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana presentada mediante Expediente N.° 7791-2026, debiendo precisarse en la resolución correspondiente los fundamentos técnicos y jurídicos que sustentan la invalidez del acto y las consecuencias jurídicas que correspondan.

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".

MUNICIPALIDAD DISTRITAL JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26453
AREQUIPA - PERÚ

*En ese sentido, se declare la NULIDAD DE OFICIO de RESOLUCIÓN FICTA que se produjo como consecuencia de la aplicación del silencio administrativo, por estar incursa 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 202.1, artículo 202 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 el momento y/o etapa en la que se cometió el vicio o contravención normativa, 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°359-2026-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 RESOLUCION FICTA CON EXP.7791-2026 de fecha 08 de abril del 2026, toda vez que existen vicios, especificamente **"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, agraviar 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 procedimiento administrativo hasta la presentación de la solicitud del Formulario Único de Habilitación Urbana-FUHU.*

***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 al administrado **ENRIQUE JOSUE SANTOS BENDEZU** en su domicilio Quinta Santa Maria Lt 29 , Distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero, 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 Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamente.gob.pe.*

***REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.***

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Mg. Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

*c: ARCHIV*

*OGAJ*
*GDU*
*OTIYC*

*593277*