



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 184-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 16 de mayo de 2025.

VISTOS:

Solicitud de Licencia de Edificación Modalidad A con Registro T.D. N° 00018569; Informe N° 342-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Expediente N° 22199-2024-MDS; Informe N° 259-2024-GDU-SEPY GRD-VBO; Informe N° 0402-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Informe N° 367-2025-MDS/A/GM/GDU; Proveído N° 843-2025-GM; Informe Legal N° 146-2025-MDS/A-GM-OAJ; Informe N° 00085-2025-MDS/A-GM-GDEL-SGFA; Informe N° 417-2025-MDS/A-GM-GDU; Informe N° 00117-2025-SGFA; Proveído N° 1033-2025-GM; Informe N° 059-2025-MDS/A-GM-OAJ; y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – “Ley de Reforma Constitucional”, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, para que un acto administrativo se revista de validez, debe ser emitido observando los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, por lo que la validez del acto administrativo está directamente vinculada con el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG que establece que las “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas”; en ese sentido, la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece nuestra normativa nacional vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances; siendo así que este principio busca que la administración pública respete y cumpla las normas legales al momento de ser aplicadas en los casos materia de su competencia.

Que, en cuanto a la nulidad de actos administrativos, el numeral 1° del artículo 10° del TUO de la LPAG señala que la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, es un vicio que causa la nulidad del acto administrativo. Concordante con ello, el artículo 213° del mismo cuerpo normativo señala que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° de TUO de la LPAG, 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.

Que, el numeral 6.1° del TUO de la LPAG, respecto a la motivación del acto administrativo establece que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Asimismo, el numeral 6.2. indica que puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo.





Respecto al caso en concreto

Que, con Registro T.D. N° 00018569, de fecha 16 de setiembre del 2024; se solicitó Licencia de Edificación Modalidad A para construcción de cercos para vivienda unifamiliar de más de 20 m., siempre que el inmueble no se encuentre bajo régimen de propiedad exclusiva, por parte de la administrada ZEGARRA RODRÍGUEZ MARÍA LUZ.

Que, mediante informe N° 208-2024.GDU-SEOYGRD-VBO, Edificaciones privadas y habilitaciones urbanas, concluye: "De lo descrito líneas arriba, la administrada solicita Licencia de Edificación modalidad A del predio ubicado en Pueblo Tradicional Alto Buena Vista Mz. Y Lote 3, sin embargo, su predio esta zonificado como Zona Agrícola según PDM 2016-2025, lo que la Licencia de Edificación para construcción de cerco incumple los planes urbanos en este caso va en contra de la normatividad vigente del Plan de Desarrollo Metropolitano PDM 2016- 2025 que indica que dicha zona es NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE, se recomienda declarar la nulidad de la licencia por lo que es de Opinión elevar el presente expediente a la autoridad superior (Gerencia Municipal) para su conocimiento, evaluación y trámite correspondiente de acuerdo a RVAT, salvo mejor parecer.

Que, mediante informe N° 342-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, de fecha 09 de octubre del 2024, se deriva el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, por parte de Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos y desastres; recomendando se declare la Nulidad de la licencia de edificaciones.

Que, con Expediente N° 22199-2024-MDS de fecha 04 de noviembre del 2024, recibido el 13 de noviembre del 2024 mediante carta Sub gerencial N° 1321-2024, presentado por Zegarra Rodríguez María Luz, solicita la Aplicación de SILENCIO ADMINISTRATIVO a la solicitud de Licencia de Edificaciones modalidad A- cerco.

Que, se ha advertido que la administrada presentó una solicitud ante esta entidad pública, la cual no fue resuelta dentro del plazo legal establecido. En tal sentido, y conforme a la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se configuró el silencio administrativo positivo, por lo que se entiende aprobada su solicitud mediante resolución ficta. Posteriormente, la administración ha emitido una acción o pronunciamiento con efectos contrarios a la voluntad presunta del administrado. Por ello, se plantea la posibilidad de solicitar la nulidad de la resolución ficta que contraviene el marco jurídico aplicable, en base a vicios en el procedimiento y a la omisión de fiscalización debida.

Que, mediante Informe N° 259-2024-GDU-SEPY GRD-VBO, de fecha 15 de noviembre del 2024, el técnico en Edificaciones privadas y habilitaciones urbanas, concluye que según el TUPA de la Municipalidad y el Artículo 10° de la Ley N° 29090; el procedimiento de Licencia de Edificación - Modalidad A es de aprobación automática y no indica estar sujeto a la Evaluación previa – Silencio Administrativo Positivo; sino a la verificación administrativa posterior.

Que, según antecedentes se tiene que el Expediente N° 18569-2024-MDS presentado con fecha 16 de setiembre del 2024, solicita la Licencia de Edificación Modalidad A, posteriormente, se realiza el informe de verificación administrativa y se recomienda declarar la nulidad de la licencia y opina elevar el expediente a Gerencia Municipal, en base a normativa detallada líneas arriba. Por lo que se eleva los expedientes N° 22199-2024-MDS y expediente N° 23039-2024MDS a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para ser anexados al expediente primigenio Expediente N° 18569-2024-MDS y ser remitidos en conjunto a la autoridad superior Gerencia Municipal, para que sea motivo de opinión legal en conjunto



con el expediente primigenio en vista que la solicitud de Licencia de Edificación – Modalidad A, es de aprobación automática.

Que, con Informe N° 0402-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, de fecha 26 de noviembre del 2024, el Sub Gerente de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo y Desastres, sobre el acogimiento de Silencio Administrativo sobre Licencia de Edificación modalidad A- para cerco perimétrico, lo remite al Gerente de Desarrollo Urbano, con los presentes expedientes para ser anexados al expediente primigenio y ser remitidos en conjunto a la autoridad superior, para las acciones correspondientes, considerando que la solicitud de Licencia de Edificación Modalidad A que es de aprobación automática.



Que, con Informe N° 367-2025-MDS/A/GM/GDU, de fecha 09 de abril del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano remite a Gerencia Municipal su informe concluyendo que se debe declarar la NULIDAD DE LA RESOLUCION FICTA, que aprueba la solicitud de licencia de Edificación Modalidad A, presentado por la administrada MARÍA LUZ ZEGARRA RODRÍGUEZ y que si bien es cierto la administrada solicito aplicación de silencio administrativo; este no puede otorgarse, puesto que la Licencia presentada no cumple los parámetros legales; pudiendo ejercer sus derechos ante otras instancias correspondientes.

Que, la solicitud presentada por la administrada MARÍA LUZ ZEGARRA RODRÍGUEZ se enmarca dentro de un procedimiento de Modalidad A, el cual se caracteriza, conforme a la normativa vigente, por ser de aprobación automática. Esto implica que no se requiere evaluación técnica, legal ni pronunciamiento alguno por parte de la entidad, siendo suficiente la presentación completa y correcta de los requisitos formales. En ese sentido, no existe inacción administrativa en los términos contemplados por la Ley N.º 29060, dado que la naturaleza del procedimiento no exige un acto de aprobación o denegatoria por parte de la administración.

Que, en consecuencia, no corresponde la aplicación del silencio administrativo positivo, por tratarse de un procedimiento excluido expresamente por la Ley (art. 3 de la Ley del SAP), en el cual no se configura la figura de resolución ficta. Como Modalidad A es un procedimiento de aprobación automática, no requiere evaluación ni pronunciamiento. Por tanto:

- No hay acto administrativo que deba emitirse.
- No hay inacción administrativa que genere SAP.
- Por ende, NO SE CONFIGURA el silencio administrativo positivo.

Que, se deja constancia que el Silencio Administrativo Positivo (SAP) no procede legalmente en este caso, y se puede emitir un acto aclaratorio o resolución de improcedencia, sustentado en la siguiente causal de nulidad: Artículo 10.1 de la LPAG: Contravención a la Constitución, la ley o normas reglamentarias. El supuesto silencio administrativo se aplicó indebidamente, en contravención de lo previsto en el Reglamento de Licencias, que dispone aprobación automática y no por silencio.

Que, finalmente, a través del Informe Legal N° 146-2025-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión legal: PRIMERO: DECLARAR la nulidad de la resolución ficta estimatoria invocada por el administrado, por configurarse la causal del artículo 10.1 de la Ley N.º 27444, al haberse aplicado indebidamente el régimen del silencio administrativo positivo en un procedimiento de aprobación automática (Modalidad A), excluido expresamente del SAP por el artículo 3 de la Ley N.º 29060. La nulidad debe ser formalizada mediante resolución debidamente motivada, conforme al artículo 44 de la LPAG. SEGUNDO: La FISCALIZACIÓN debe continuar, si forma parte de un plan regular de supervisión o si existen indicios razonables de irregularidad, si como resultado de la fiscalización se



detectan vicios graves e insubsanables, la única vía legal es iniciar un procedimiento de nulidad de oficio, debidamente motivado.

Que, los actos administrativos emitidos por las autoridades de la Administración Pública son pasibles de ser declarados nulos siempre que su contenido exista algún vicio. Al respecto el artículo 10° del TUO de la LPAG antes citado, establece los vicios que causan la nulidad de un acto administrativo.

Que, de conformidad con el Artículo 213° numeral 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida (...), por lo que en uso de estas facultades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN FICTA ESTIMATORIA invocada por la administrada MARÍA LUZ ZEGARRA RODRÍGUEZ, por configurarse la causal del artículo 10.1 de la Ley N° 27444, al haberse aplicado indebidamente el régimen del silencio administrativo positivo en un procedimiento de aprobación automática (Modalidad A), excluido expresamente del SAP por el artículo 3 de la Ley N.º 29060, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER a la Subgerencia de Fiscalización continúe con el trámite correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO.- DEVOLVER el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, a fin que continúe su curso conforme a ley.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Abog. Roberto Carlos Yañez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL