



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 236-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 03 de julio de 2025.

VISTOS:

El Informe Legal Nro. 001-2025-ALE-AECD-GM-MDS/A, de fecha 16 de junio del 2025, emitido por el Asesor Legal Externo de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Socabaya; Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, de fecha 19 de marzo del 2025, emitida por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres; recurso de Apelación interpuesto por la Empresa Portillo Construcciones S.A.C. en contra de la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; solicitud con Registro de Trámite Documentario 00004966, presentado por el administrado Portillo Construcciones SAC:

CONSIDERANDO:

Que, el artículo primero del Título Preliminar de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización". Asimismo, el artículo segundo del Título Preliminar de la referida ley orgánica señala que "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, el numeral 1) del artículo 213° del TUO de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala 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.

Que, el numeral 3) del artículo 213° de la referida ley, establece 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 o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4) del artículo 10.

Que, por otro lado, el artículo 3° del TUO de la Ley Nro. 27444, establece que son requisitos de validez de los actos administrativos, entre otros, los siguientes: 1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión; 5) Procedimiento Regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Que, respecto de la nulidad de los actos administrativos, el artículo 10° de la referida ley establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: a) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; b) 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; c) 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; d) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, en ese orden de ideas, nuestro ordenamiento jurídico prevé y señala los requisitos que deben reunir las declaraciones de las Entidades Públicas para generar efectos jurídicos sobre los derechos, intereses y obligaciones de los administrados, y cuando estos requisitos no concurren en la declaración expresa en el acto administrativo resulta inválido. Asimismo, es facultad de la Administración Pública, revisar sus propios actos administrativos en virtud del control administrativo, dicha facultad también se encuentra fundamentada en el principio de auto tutela de la administración, por lo cual, ésta puede dejar sin efecto sus propias actuaciones básicamente cuando dichos actos resulten alterados por vicios de legalidad, y consecuentemente vulnera el orden jurídico, atentando contra derechos colectivos (violación al principio de interés público). Por lo que esta declaración de nulidad tiene efectos declarativos y retroactivos a la fecha del acto.



Que, en el presente caso, mediante Ordenanza Municipal Nro. 241-MDS-2020, de fecha 13 de diciembre del 2020, se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Socabaya. Posteriormente, mediante Decreto de Alcaldía Nro. 003-2020-MDS, de fecha 15 de diciembre del 2020, se modifica el referido instrumento legal. Finalmente, a través de la Ordenanza Municipal Nro. 272-2021-MDS, de fecha 31 de diciembre del 2021, nuevamente se modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Socabaya.



Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Socabaya regula el procedimiento administrativo PA53105555 – CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN SIN VARIACIÓN (para todas las modalidades A,B,C y D). En dicho procedimiento se establece que la unidad de organización responsable de aprobar la solicitud es la GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y la Gerencia Municipal es la responsable de resolver el recurso de apelación interpuesto por los administrados.

Es decir, mediante el referido instrumento legal se establece el órgano competente que deberá resolver en primera instancia las solicitudes de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variación.

Que, con fecha 11 de abril del 2025, la Empresa Portillo Construcciones S.A.C., representada por su Gerente General Pierina Portillo Portillo, interpone recurso de apelación en contra de la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, de fecha 19 de marzo del 2025, mediante el cual se declara improcedente la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones, el referido recurso impugnatorio se fundamenta básicamente en que los fundamentos de la improcedencia adolecen de generalidad y no cuentan con una fundamentación adecuada ni con la exposición de las razones jurídicas y/o normativas que justifiquen de manera adecuada la decisión adoptada.

Que, sin embargo, de la revisión del expediente administrativo se verifica vicios graves de nulidad los cuales deben analizarse antes de emitir opinión sobre los argumentos expuestos en el referido recurso impugnatorio, ya que dichos errores evidentemente se configuran en vicios insubsanables, conforme a lo establecido en el numeral 1) del artículo 213° del TUO de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



Que, ahora bien, conforme a lo establecido en el artículo 3° del TUO de la Ley Nro. 27444, corresponde analizar los requisitos de validez de la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD. El referido acto administrativo fue suscrito por el Arq. Christian Velásquez Sucari, en su condición de Sub Gerente de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Distrital de Socabaya. A través de dicho documento se declara improcedente la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variación presentada por la Empresa Portilla Constructores S.A.C, con registro de mesa de partes 00008873-2025.

Que, en tal sentido, debido a que no se configura el numeral 1) y 5) del artículo 3° del TUO de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD CARECE DE VALIDEZ, incurriéndose así en lo establecido en el numeral 2) del artículo 10° de la referida ley. Es decir, la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD deviene en nulo debido a que fue emitido por órgano incompetente y al haberse incumplido el procedimiento regular establecido en el TUPA de la Entidad.

Que, por su parte, mediante el Informe Legal Nro. 001-2025-ALE-AECD-GM-MDS/A, de fecha 16 de junio del 2025, el Asesor Legal Externo de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Socabaya señala que conforme a lo establecido en el numeral 1) del artículo 213° del TUO de la Ley Nro. 27444, corresponde declarar de oficio la nulidad de la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, de fecha 19 de marzo del 2025, emitida por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad Distrital de Socabaya, mediante el cual se declara la improcedencia de la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones del proyecto de vivienda multifamiliar ejecutado en el predio ubicado en la Urbanización Lara, Mz. F, lote 13, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, el cual fue presentado por la Empresa Portilla Constructores S.A.C.; y en consecuencia dejar sin efecto en todos sus extremos, por contener vicios insubsanables que acarreen su nulidad. Asimismo, a través del referido informe legal se concluye que, respecto al recurso de apelación interpuesto por la Empresa Portilla Constructores S.A.C., mediante registro de trámite documentario 00008873-2025, estese a la opinión legal establecido en el numeral 3.1) del referido informe legal.

Que, en tal sentido, corresponde declarar de oficio la nulidad de la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, de fecha 19 de marzo del 2025, emitida por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad Distrital de Socabaya, y en consecuencia dejar sin efecto en todos sus extremos, conforme a los argumentos expuestos en los párrafos precedentes.

Que, por otro lado, es innecesario pronunciarnos sobre los fundamentos desarrollados en el recurso de apelación presentado por la Empresa Portilla Constructores S.A.C., debido a que conforme a lo establecido en el numeral 1) del artículo 213° del TUO de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde declarar de oficio la nulidad de la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, de fecha 19 de marzo del 2025, debido a que el referido acto administrativo carece de lo señalado en los numerales 1) y 5) del artículo 3° del TUO de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, finalmente, conforme a lo establecido en el procedimiento PA531055555 del TUPA de la Municipalidad Distrital de Socabaya, la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones (para las modalidades A,B,C y D) es de aprobación automática; es decir, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que el administrado cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad. En el presente caso, el administrado Portillo Construcciones





SAC, con fecha 27 de febrero del 2025, con registro de trámite documentario 00004966, solicita la conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variación (edificación modalidad B) respecto del proyecto de vivienda multifamiliar ejecutado en el predio ubicado en la urbanización Lara, Mz. F, lote 13, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, dicha solicitud deberá someterse a la aprobación automática, conforme al TUPA de la Municipalidad Distrital de Socabaya, debiendo cumplirse de forma estricta dicha norma municipal.

Que, acorde a lo expuesto y estando a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro. 27972 y el TUO de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD DE LA CARTA NRO. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, de fecha 19 de marzo del 2025, emitida por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos y Desastres de la Municipalidad Distrital de Socabaya, mediante el cual se declara la improcedencia de la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variaciones del proyecto de vivienda multifamiliar ejecutado en el predio ubicado en la urbanización Lara, Mz. F, lote 13, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, el cual fue presentado por la Empresa Portilla Constructores S.A.C.; y en consecuencia RETROTRAER el procedimiento a la etapa de evaluación de la solicitud.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Socabaya resuelva la solicitud con Registro de Trámite Documentario 00004966, presentado por el administrado Portilla Construcciones S.A.C., en el marco de lo establecido en el procedimiento administrativo PA53105555 del TUPA de la Municipalidad Distrital de Socabaya; es decir, dicha dependencia deberá atender la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de fábrica sin variación en el marco de la aprobación automática, debiéndose de emitirse los actos administrativos correspondientes a fin de cumplir de forma estricta lo establecido en el referido procedimiento administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Carece de objeto emitir pronunciamiento respecto del recurso de apelación contra la Carta Nro. 354-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, interpuesto por la Empresa Portilla Construcciones S.A.C., mediante registro de trámite documentario 00008873-2025.

ARTÍCULO CUARTO.- PONER en conocimiento de la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Distrital de Socabaya, a fin de que determine las responsabilidades de los funcionarios que generaron la causal de nulidad.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado Portilla Construcciones S.A.C., conforme al procedimiento establecido en el TUO de la Ley Nro. 27444.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de Socabaya.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- ENCARGAR a la Oficina de Informática la publicación en el Portal Institucional de la Entidad la presente resolución.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Abog. Roberto Carlos Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE