Municipalidad Provincial de
HUANCAYO
Gestión 2019-2022

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 209 -2021-MPH/GM

Huancayo, 20 ABR 2021

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El **Exp. N° 41446-V-19 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Exp. N° 5129-4630, 17129-14065 Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi,** Exp. 5840-5203), 5843-5205, 5847-5209, 5850-5212 Narvaez Carhuamaca José A., otros, Exp. 5857 (5219) Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, y otros (04 Exp.), Oficio N° 009-2019-MPH/GAJ, Exp. 12530-106089 21264-170060 Constructora e Inmobiliaria Vida Casa, **Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM,** Oficio N° 347-2020-MPH/GDU, Exp. 26773-21079 Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, **Exp. 77146-58030 (Carta 002-2021-GER-CAP-RJ) Colegio de Arquitectos Peru, Oficio N° 009-2020-MPH/GAJ,** Mem. Mult. 007-2021-MPH-CM/SG, **Informe Legal N° 226-2021-MPH/GAJ, Exp. N° 97479-72056 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SA,** Exp. 97633-72181 Espinoza Pacahuala Alfredo di Jordi, **Exp. 105675-77768, 107540-79125 Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC,** Informe N° 082-2021-MPH/GPP/SGTI, Mem. N° 332-2021-MPH/SG, e **Informe Legal N° 325-2021-MPH/GAJ**; y

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. N° 41446-V-19 del 31-12-2019, la Empresa "Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC solicita Conformidad de Obra 11° y 12° piso de la Edificación autorizada con Licencia de Edificación 061-2019-MPH/GDUA del 19-12-2019.

Que, con **Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU** 02-06-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendia, Autoriza la Conformidad de Obra (Exp. 41446-V-19); según Informe de Verificación Administrativa 144-2020-MPH/GDU-RNPP-Conformidad de Obra 01-06-2020 del Arq. Raúl Pantoja Pascual.

Que, con Exp. 5129 (4630) del 08-07-2020 el **sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala**, solicita NO dar conformidad de obra al edificio Bella Vista Etapa II hasta el piso 12, por denuncia de propietarios de departamentos del Condominio, no ser conforme el inmueble ofrecido por la Constructora e Inmobiliaria VIDA CASA, que ofreció edificio de 10 pisos y azotea con azotea, y sin conocimiento de los compradores esta construyendo pisos 11°, 12°.

Que, con Exp. **5840 (5203), 5843 (5205), 5847 (5209), 5850 (5212) y 5857 (5219), los señores: Narvaez Carhuamaca José Antonio, Meza Aguilar Esther Liliana, Parejas Madge Marco Antonio, Higueras Rodríguez Jonathan Brian y Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, solicitan Nulidad de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones,** de la Edificación Condominio Bellavista II Etapa ubicada en Calle Javier Heraud 260 y Calle s/n Mz "T" Lote 04 Coop. Viv. Centenario Ltd, Huancayo; alegan que no tiene condiciones de seguridad, no cumple el art. 78.2 D.S. 029-2019-Vivienda, el informe técnico no verifico requisitos y condiciones, parámetros al tener más de 10 pisos.

Que, con **Exp. 17129 (14065) del 04-09-2020 y Exp. 17126 (14062) del 04-09-2020, el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala**, solicita **Nulidad de la Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU** y de la **Conformidad de Obra de la Resolución 240-2018-MPH/GDU**, con los argumentos allí señalados.

Que, con Informe 098-2020-MPH/GDU del 20-08-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite el Exp. 41446-V-19 y pedidos de Nulidad; adjunta Informe 106-2020-MPH/GDU-MAQE 19-08-2020 del B/Arq. Marco Quilca Espinoza que señala que el Edificio de 12 pisos tiene 3 autorizaciones: **Resolución de Licencia de Edificación 059-2018-MPH/GDU (Exp. 70307-V-17) que Autorizo desde el semisótano al 8° piso + azotea, Resolución de Licencia de Edificación 240-2018-MPH/GDU (Exp. 64182-V-18) Autoriza del 9° al 10° piso, y Resolución de Licencia de Edificación 061-2019-MPH/GDU (Exp. 64182-V-18) Autoriza del 11° y 12° piso + azotea; todos con modalidad de Aprobación "C". Sobre el Exp. 41446-V-19 Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones del 11° y 12° piso, Aprobado con Resolución de Conformidad de Obra 018-2020-MPH/GDU**, lo regula el art. 79° D.S. 029-2019-Vivienda; la aprobación omitió que el proyecto tiene modificaciones sustanciales, por no contar con escalera de evacuación (art. 28° Norma A.010 Condiciones Generales de Diseño RNE), este defecto contraviene la norma y es causal de Nulidad según art. 10, **se debe declarar de oficio la nulidad del acto administrativo (Resolución de conformidad de Obra 018-2020-MPH/GDU (**núm. 211.2 art. 211 D.S. 004-2019-JUS.

Que, con Mem. 462-2020-MPH/GDU del 10-09-2020 el Gerente de Desarrollo Urbano adjunta Informe 111-2020-MPH/GDU-MAQE 09-09-2020 que añade que con Exp. 11115-V-15 solicita Conformidad de Obra del 1° al 10° piso (se otorga la Resolución de Licencia de Edificación 059-2018-MPH/GDU), y la Conformidad de Obra se aprobó con Resolución de Conformidad de Obra 012-2019-MPH/GDU del 29-03-2019, según Dictamen Conforme CTCLE Sesión de 21-02-2019.

Que, con Oficio 009-2020-MPH/GAJ 11-09-2020, Gerencia de Asesoría Jurídica, traslada los Expedientes (pedido de Nulidad), a Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, para Descargo en 5 días.

Que, con Mem. 466-2020-MPH/GDU 14-09-2020 el Gerente de Desarrollo Urbano, remite **Exp. 12530 (10608) de Constructora Vida Casa** que cuestiona la nulidad solicitada por **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, señalando que es un tema personal** y no técnico lega como alega; le convoco a conciliación extrajudicial, para resolución de contrato y devolución de su dinero, y se negó señalando que está conforme con su departamento; Remite Exp. 14065-17129, 14062-17126 Cartas Notariales de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, otros.

V° B°
Abog. Rafael F. Bernardo

Que, con **Exp. 21264 (17060)** 18-09-2020, la Constructora e Inmobiliaria Vida Casa, presenta **Descargo** al Oficio 009-2020-MPH/GAJ; solicita se declare Improcedente el pedido de nulidad de: Narvaez Carhuamaca José Antonio, Alfredo Di Jordi y otros; alega que **la administración pública no puede asumir que un acto administrativo es nulo, por pedido de 05 propietarios de un total de 55 propietarios**, y la autoridad tiene autonomía publica para su autotutela; los intereses particulares se deben dilucidar en la vía judicial; el D. Leg. 1037 promueve la inversión privada en proyectos de construcción de vivienda de interés social, el D.S. 010-2018-VIVIENDA, D.S. 012-2019-vivienda y la Ley 29090 regula el otorgamiento de Licencia para habilitación urbana y edificación en viviendas de interés social. El proyecto Condominio Bella Vista II Etapa ofertado por el Programa Techo Propio se sustenta en tales dispositivos. Los propietarios del Condominio Bella Vista II, firmaron Primer Testimonio de Compra Venta de Bien a futuro, con poder especial, con préstamo hipotecario bajo el **Programa Techo propio** y constitución de garantía hipotecaria y fianza solidaria en Notaria Ciro Gálvez (poder irrevocable) vigente a la inscripción de la declaratoria de fábrica independización e inscripción de derecho de propiedad. Por tanto es incongruente que el comprador solicite la Nulidad de la Conformidad de Obra y declaratoria de Edificación con variación del edificio Condominio Bella Vista II Etapa. La Conformidad de obra y declaratoria de fábrica con variación lo dictamino y aprobó la Comisión Técnica Provincial,. Gerencia Municipal no tiene facultad para resolver pedido de Nulidad.

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020**, se declara **la Nulidad de Oficio de la Resolución de Conformidad de Obra 018-2020-MPH/GDU; se RETROTRAE el procedimiento a la etapa de Calificar el Exp. 41446-V-19 por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación; y NO HA LUGAR el pedido de Nulidad** solicitado por: Narvaez Carhuamaca Jose Antonio, Meza Aguilar Esther Liliana, Parejas Madge Marco Antonio, Higueras Rodríguez Jonathan Brian y Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, con Exp. 5840 (5203), 5843 (5205), 5847 (5209), 5850 (5212), 5857 (5219), 17129 (14065) del 04-09-2020 y 17126 (14062), otros, y sustracción de la materia al declararse nulo de oficio un acto pedido en Nulidad; se Remite copia de actuados a STOIPAD, se notifica a las partes. **Sustentado en el Informe Legal 716-2020-MPH/GAJ 01-10-2020 del Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Rogelio Espinoza Espíritu que indica que** según actuados y sustento del Informe 106-2020-MPH/GDU-MAQE 19-08-2020 e Informe 111-2020-MPH/GDU-MAQE 09-09-2020, el administrado gestiono y obtuvo **Resolución de Licencia de Edificación 059-2018-MPH/GDU** (Autoriza la construcción del semisótano al 8° piso+azotea), **Resolución de Licencia de Edificación 240-2018-MPH/GDU** (Autoriza 9°, 10° piso), y **Resolución de Licencia de Edificación 061-2019-MPH/GDU** (Autoriza 11°, 12° piso + azotea, modalidad C"). Resoluciones de Licencia de Edificación emitidas según **Dictámenes CONFORME de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, VINCULANTE para Aprobar o Desaprobar** según art.10° D.S. 011-2017-Vivienda y D.S 029-2019-Vivienda, y num 5 art. 4° Ley 29090, siendo responsabilidad de miembros o delegados de la Comisión Técnica Calificadora según art. 15° D.S. 011-2017-Vivienda y D.S. 029-2019-Vivienda; con **Exp. 11115-V-15 del 20-02-2019** solicito la **Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica del 1° piso al 10° piso** que se **Aprobó con Resolución de Conformidad de Obra 012-2019-MPH/GDU del 29-03-2019**, según **Dictamen CONFORME de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación Sesión del 21-02-2019; con Exp. 41446-V-19 del 31-12-2019** solicito **Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica del 11° 12° piso y Azotea**, siendo Aprobado con **Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU** 02-06-2020 según Informe Verificación Administrativa 144-2020-MPH/GDU-RNPP-Conformidad de Obra del Técnico Verificador Arq. Raúl Pantoja Pascual. Por tanto según art. 10° D.S. 011-2017-Vivienda, D.S. 029-2019-Vivienda y núm. 5 art. 4° Ley 29090, las **Licencias de Edificación otorgadas con Resolución de Licencia de Edificación 059-2018-MPH/GDU, Resolución de Licencia de Edificación 240-2018-MPH/GDU y Resolución de Licencia de Edificación 061-2019-MPH/GDU; fueron legalmente otorgadas según Dictámenes CONFORME** de Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación y NO corresponde a la Autoridad mpl declarar su Nulidad. La 1° Aprobación de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica con **Resolución de Conformidad de Obra 012-2019-MPH/GDU, también es LEGAL por tener Dictamen Conforme de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación; por tanto no** corresponde declarar su Nulidad. **Pero la segunda Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica solicitada con Exp. 41446-V-19 (11° 12° piso y azotea) aprobada con Resolución de Conformidad de Oba 018-2020-MPH/GDU del 02-06-2020** fue incorrectamente otorgada al NO existir pronunciamiento ni calificación de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, por tener variaciones sustanciales según Informe 106-2020-MPH/GDU-MAQE (falta escalera de evacuación según art. 28° Norma A.010) máxime cuando Licencia de Edificación fue aprobada por Comisión Técnica (modalidad "C"); por tanto debió ser aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación según D.S. 029-2019-Vivienda, por ser aspectos Técnicos. Por tanto al transgredir el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento del D.S. 004-2019-JUS y estar inmerso en causal de Nulidad del art. 10° D.S. 004-2019-JUS; corresponde **declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU** del 02-06-2020 según art. 213° D.S. 004-2019-JUS; **y RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de evaluar el Exp. 41446-V-19 por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación según D.S. 029-2019-Vivienda, previo pago de derechos por calificación. Sin perjuicio de determinar responsabilidad del técnico verificador Arq. Raúl Pantoja Pascual (por inducir a error a su jefe). **El** pedido de Nulidad de Narvaez Carhuamaca José, Alfredo Di Jordi, otros, formulados con Exp. 5840 (5203), 5843 (5205), 5847 (5209), 5850 (5212), 5857 (5219), 17129 (14065) del 04-09-2020 y Exp. 17126 (14062), **NO PROCEDE**, por las razones expuestas.

Que, con **Oficio N° 347-2020-MPH/GDU** del 10-09-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía (Presidente de Comisión Técnica Distrital) comunica al Decano del Colegio de Arquitectos del Perú Junín, que el Ministerio de Cultura y otros (copia digital de solicitudes), solicito nulidad de acto administrativo sobre otorgamiento de Licencia de Edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación (evaluado y dictaminado "CONFORME" por delegados del CAP de Comisión Técnica de Licencia de Edificación; y comunica conformar la Comisión Técnica Provincial AD HOC (núm. 12.3 art. 12, núm. 13.4 art. 13 D.S. 029-2019-Vivienda); para Dictaminar. Espera respuesta.

Que, con Exp. 26773 (21079) del 02-10-2020 (Carta 01), el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, solicita considerar su análisis e información que presenta; señala que según copias de las Licencias de edificación detecto documentos falsificados en el Formulario Único de Edificación FUE Anexo II, con sello de recepción del 18-10-2018.

Que, con Carta N° 334-2020-DEC-CAP-RJ del 30-09-2020 el **Decano** del Colegio de Arquitecto del Perú Región Junín **Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria** comunica al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo que **Conformo una Comisión AD HOC**, según **Oficio 347-2020-MPH/GDU** y pedidos de Nulidad presentados por los administrados a la MPH, acordando fecha de reuniones y postergación para 05-10-2020 en la GDU de la MPH.

Que, con Oficio N° 424-2020-MPH/GDU del 26-10-2020 el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendia, requiere al Decano del Colegio de Arquitectos del Perú -Junín, pronunciamiento sobre los casos evaluados y comunicados con Oficio 347-21020-MPH/GDU.

Que, con **Exp. N° 77146 (58030) del 14-01-2021 (Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ), el Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín** (Gte. Reg. Arq. Daniela Carhuamaca), dirigido al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo, **remite el Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 12-01-2021 de Comisión AD HOC CAP RJ** con Informe Final y Pronunciamiento sobre pedido de Nulidad de actos administrativos caso **"Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC".** El **Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP RJ** que suscriben los **miembros de la Comisión AD HOC CAP RJ** integrado por los Arquitectos: Alejandro Alberto Chaupiz Olivera, Armando Chipana León, Luis Alberto Fabián Falcón y **Percy Luis Vilcahuaman Sanabria**, lo dirigen al **Decano** del Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín **Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria** y señalan como referencia el **Oficio 347-2020-MPH/GDU**, indican estar acreditados con Resolución de Consejo Regional 023-2020-CAP-RJ del 05-10-2020; **sobre el Exp. 30307-V-17, Exp. 64182-V-17, Exp. 11115-V-19, Resolución de Edificación 059-2018-MPH/GDU, Resolución de Edificación 240-2018-MPH/GDU, Resolución de Edificación 061-2019-MPH/GDU, Carta 01 del 02-10-2020 e Informe de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala; señala que su actuación es posterior a las Autorizaciones emitidas y el informe lo realizan a solicitud de parte, sobre "la nulidad de "actos administrativos culminados", concluyen** que *"La vía Av. Malecón de 64050ml es vía normada por el PDU Huancayo, inexistente físicamente; el argumento de sección de Av. Malecon no se aplica por no ser parte de la habilitación y acarrea responsabilidad según RNE Norma GE.040 de promotores inmobiliarios, profesional del proyecto, técnico de información administrativa de la comisión técnica de licencia de edificación; la inexistencia de un inspector municipal de obra (D.S.002-2017-Vivienda) conllevo al incumplir verificación del proceso constructivo, siendo responsabilidad de promotores y la Municipalidad; Los profesionales a cargo de la ejecución de obra, no aseguro la calidad según plano aprobado;* ***Estos hechos acarrean nulidad de la Licencia otorgada al proyecto inicial, ampliación, conformidad y declaratoria de fabrica.*** **Recomiendan**: *"**A.** Elevar pronunciamiento a la MPH para que según Ley 27444 emitan acciones, **B.** Al CAP RJ, notificar que monitoree de forma aleatoria e inopinada la actuación de sus delegados CAP, en las Comisiones Técnicas de Edificación y Habilitación urbana; **B.** Exhortar a MPH cumpla con aplicar normas que regular el funcionamiento de inspectores municipales de obra; **C.** Requerir a la Municipalidad provincial de Huancayo, que remita al CAP–RJ, la relación de todos los profesionales que participaron en los actos administrativos y técnicos para determinar responsabilidad que corresponda y someterlos a acciones punitivas; **D.** Capacitar al personal administrativo, técnico y profesional de las Municipalidades y de los gremios en general, sobre estos procedimientos; **F.** Exhortar a MPH cumplir con formular Plan de Desarrollo Urbano Actualizado, para mejor actuación de proyectos, porque el existente es obsoleto".* **Adjuntan** Credenciales de Delegados del CAP RJ para conformar la Comisión Técnica Provincial **Ad Hoc**, firmadas por el Decano **Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria** (de Armando Jaime Chipana Leon, **Percy Luis Vilcahuaman Sanabria**, Luis Alberto Fabian Falcon, Alejando Alberto Chaupiz Olivera), Acta de Reunión del 05-10-2020, 15-10-2020, 13-11-2020 firmada por representantes del Ministerio de Cultura, Técnicos de MPH (Raúl Pantoja Pascual, Marco Quilca Espinoza) y Colegio de Arquitectos (Percy Vilcahuaman Sanabria, Alberto Chaupiz Olivera, Armando Chipana León) **y Pdte. de Urb. La Merced (Zhema Espejo Ochoa)**; señalan que se reunieron para tratar pedido de nulidad del MC (Oficio 347-2020-MPH/GDU) y evaluaron el Exp. Vida Casa Constructora, y otros.

Que, con Informe 014-2021-MPH/GDU del 28-01-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite a Gerencia Municipal, expedientes (**Vida Casa Bellavista**, Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, Exp. 51743-C-18 Colina Azul). Con Mem. 237-2021-MPH/GM del 29-01-2021 Gerencia Municipal requiere Opinión Legal.

Que, con **Oficio 009-2020-MPH/GAJ** del 03-03-2021, Gerencia de Asesoría Jurídica traslada a Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC"; el Exp. 26773 (21079) del 02-12-2020 de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, Informe 088-2020-MPH/GSC, Oficio 424-2020-MPH/GDU, Exp. 77146-58030 (Carta 002-2021-GER-RJ) del Colegio de Arquitectos del Perú con el que remite Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP RJ del 11-01-2021 de miembros de Comisión Ad HOC CAP JR que evaluó el Exp. 30307-V-17 otros de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Oficio 347-2020-MPH/GDU, Actas, credenciales, etc) remitidos por GDU; para su Descargo en 5 días hábiles.

Que, con Mem. Mult. 007-2021-MPH-CM/SG del 12-03-2021, el Secretario General Abg. José Alvino Arge, solicita información documentada (plazo 19-03-2021) sobre el pedido de la Regidora Melisa Huayhua (Sesión del 10-03-2021) sobre el **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC**, condominio Las Lomas, Montecarmelo y del Ministerio de Cultura sobre licencias de construcción y conformidad de obra; alega que a la fecha no tiene respuesta de Gerencia de Asesoría Jurídica y los expedientes están a punto de prescribir y se está esperando a último momento emitir informe legal, espera que no haya mala fe, mala intención y perjudicar a vecinos que denuncian y reclaman el caso específico.

Que, con **Informe Legal N° 226-2021-MPH/GAJ** del 19-03-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo informa el estado situacional de los expedientes, incluido el caso de **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC** señalando que con Oficio 009-2021-MPH/GAJ del 03-03-2021 notificado el 15-03-2021 traslado documentos para Descargo en 5 días, que lo presento el 12-03-2021 con Exp. 97479 (72056); pero la Gerencia de Desarrollo Urbano con Informe 057-

2021-MPH/GDU del 12-03-2021 remitió el Exp. 41446-V-19 (246 folios) que tiene relación con el caso, estando incompleta la documentación e imposibilita emitir opinión; también Gerencia de Desarrollo Urbano y Gerencia Municipal con Mem. 541-2021-MPH/GM del 12-03-2021 (recibido el 16-03-2021) anexo y remitió el Exp. 94996 (70242) del 05-03-2021 (Carta Notarial) de la administrada (Queja por defecto de tramitación) y Exp. 97633 (72181) del 12-03-2021 de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala y otros que tiene relación con el caso; y en la fecha con Mem. 040-2021-MPH/GAJ 19-03-2021 se remite todos los expedientes (10 archivadores de palanca), a la Subgerencia de Tecnologías de Información, para su remisión de copia vía virtual, a la Contraloría de la Republica ante su pedido con Oficio 1779-2021-CG/SEDEN del 11-02-2021 (en atención al Mem. 358-2021-MPH/GM 15-02-2021 de GM); y recomendó a la Regidora Melissa Huayhua tenga diligencia, respeto y tolerancia en sus requerimientos y realice según Ley, evitando interferencias, presión, inducción y utilizar palabras o frases ofensivas o faltamiento de palabra según art. 4, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 30 del RIC; porque NO acredita y NO señala con qué documento, en qué fecha o Sesión de Concejo solicito información sobre los casos que menciona; siendo irregular su requerimiento que seria ***"acción administrativa"*** que es causal de vacancia y no se justifica su forma ofensiva de insinuar que en la Gerencia de Asesoría Jurídica *"habría mala fe, mala intención de perjudicar a los vecinos que vienen denunciando y reclamando"*.

Que, con **Exp. 97479 (72056)** del 12-03-2021 **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, presenta DESCARGO a la pretensión de nulidad de oficio** (Oficio 09-2021-MPH/GAJ). Alega que con Exp. 70307-2017 solicito Licencia de Edificación de 8 pisos, con aprobación de la Comisión Técnica provincial, y obtuvo la **Licencia de Edificación N° 059-2018** del 14-05-2018; con Exp. 064182-2018 solicito **Modificación y Ampliación de Licencia** por los pisos 9, 10, 11, 12 y azotea que aprobó la Comisión Técnica provincial de Edificaciones, **y la Licencia la solicitan en 2 partes**: **Licencia de Edificación 240-2018 del 13-12-2018 (Autoriza 9 y 10 piso) y Licencia de Edificación 061-2019 del 19-12-2019 (Autoriza 11, 12 piso y azotea)**; por tanto las Licencias no tienen efectos jurídicos independientes y se supeditan a las Actas de Verificación y Dictamen que emitió la Comisión Técnica provincial para Edificaciones. Y (en merito al Exp. 11115-2019) obtiene la Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria Edificación 012-2019-MPH-GDU del 29-03-2019 del ¡ al 10° pisos; y según Exp. 41446-V-19 obtiene Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación 018-2020-MPH-MPH/GDU del 02-06-2020 (pisos 11, 12 y azotea). Pero con Resolución de Gerencia Municipal 408-2020-MPH/GM se declara la nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra 018-2020-MPH/GDU y se retrotrae el procedimiento a la etapa de calificar el pedido por Comisión Técnica Provincial de Edificaciones. Pero la Gerencia de Desarrollo Urbano no notifico la Resolución correspondiente, su pedido fue aprobado de forma ficta por aplicación de Silencio Administrativo Positivo, según D.S. 006-2017-Vivienda y D.S. 029-2019-Vivienda. Sobre el Pedido del sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, indica que carece de valor legal por no tener legitimidad para obrar al no ser sujeto o parte de los procedimientos para la emisión de la Licencia de Edificación y Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación realizado en al MPH-GDU; y según art. 61 D.S.004-2019-JUS, los sujetos del procedimiento son el administrado y la autoridad administrativa, y según art. 4° TUO de Ley 29090, los únicos actores de los procesos de habilitación urbana y de edificación, son el promotor inmobiliario (administrado) y las Municipalidades, se excluye la participación de otros actores no legitimados, caso contrario es infracción sujeta a sanción administrativa civil y penal. **Sobre el Informe 001-2021-C/ADHO-CAP-RJ** (remitido por el Colegio de Arquitectos del Perú RJ con **Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ** del 13-01-2021) que entre otros señala ***"... los hechos acarrean nulidad de las licencias otorgadas al proyecto inicial como a la ampliación de edificación y conformidad de obra y declaratoria de edificación..."***, con el se pretende fundamentar la nulidad de las Licencias de Edificación y Resolución de Conformidades de Obra y Declaratorias de Edificación emitidas. Pero se debe tener en cuenta que dicho Informe tiene opinión técnica de ciertos arquitectos y que carece de valor legal y carácter vinculante, porque como el propio Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ señala no se enmarca en los procedimientos de la norma que origino las Resoluciones, porque su actuación es posterior; y debe tener en consideración que la conformación de las Comisiones Técnicas debe adecuarse al núm. 14.2 art. 14° D.S. 029-2019-Vivienda que dispone que los Colegios profesionales tienen obligación de designa ante la Municipalidad a los delegados que los representen en la Comisión Técnica distrital o provincial y en las Comisiones Técnicas Provinciales **AD Hoc**, que en el presente caso no sucedió; y el documento mediante el cual las Comisiones Técnicas distritales provinciales o Ad Hoc, se pronuncia sobre la viabilidad de un anteproyecto en consulta y/o proyecto de habilitación urbana o de edificación es únicamente el Acta de Verificación y **Dictamen** que es un acto constitutivo de derecho sujetos a normas urbanísticas y edificatorias y es vinculante para otorgar o denegar una Licencia, según núm. 10.1 art. 10° D.S. 029-2019-Vivienda, lo cual tampoco sucedió en el caso. Por tanto la autodenominada Comisión Ad Hoc del Colegio de Arquitectos del Perú R. J. no es mas que una Comisión especial que se constituyó para emitir un informe técnico **inocuo** a pedido de parte y para un caso especifico; **NO se constituyo como órgano colegiado autónomo para emitir Dictámenes vinculantes para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de habilitación urbana y/o de Edificación**; por tanto NO esta legitimada para actuar en segunda instancia para revisar anteproyectos en consulta y/o proyectos de habilitación urbana y edificación declaradas Conforme en primera instancia, y menos para declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica distrital, cuando advierta causal de nulidad. Prueba de ello es que emite Informe **y NO un Acta de Verificación y Dictamen** que debería resolver la declaración de la nulidad de las Actas de Verificación y Dictamen que aprobaron los proyectos y conformidades de obra y declaratoria de edificación y señalar expresamente cuales son las observaciones técnicas que sustentan su Dictamen; cosa que no sucedió. Según art. 11° 213° TUO de Ley 27444 los administrados pueden plantear la nulidad de los actos administrativos o recursos de reconsideración y apelación, y las entidades pueden declarar la nulidad de oficio de sus actos administrativos, previa revisión de oficio y cuando adviertan vicio de nulidad, agravien el interés publico, etc.,; por tanto la nulidad de licencias de Edificación o Resoluciones de Conformidad obra y declaratoria de edificación, solo es por revisión de oficio y NO a pedido de parte, menos de terceros no legitimados para obrar. Por tanto, mientras las Actas de Verificación y Dictamen NO fueron declaradas nulas expresamente, mantienen su vigencia y sus efectos legales, y no se puede desconocer su validez. Siendo improcedente e ilegal que la Municipalidad quiera declarar la nulidad de la Licencia y Resoluciones que se fundamenta en un acto constitutivo de derechos (Acta de Verificación y Dictamen) no emitido por ella. Además según núm. 213.3 art. 213° TUO de Ley 27444 la facultad para declarar la nulidad de oficio es de 2 años, a partir de su consentimiento, luego del cual corresponde en la vía

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
V° B°
Abog. Ronald Felix Bernardo
GERENTE DE ASESORÍA JURÍDICA

judicial; por tanto no pueden declarar la nulidad de los actos, por haber prescrito su plazo. Caso contrario, accionaran civil y penal.

Que, con Exp. 97633 (72181) del 12-03-2021, el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala solicita declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos del Edifico Condominio Bellavista II Etapa, en los plazos y según Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ del 13-01-2021 de la Comisión Técnica provincial AD HOC del Colegio de Arquitectos del Perú que declara nulos los actuados de la Comisión Técnica provincial sobre las Actas de Verificación y Dictamen que dieron origen a la Resolución de Conformidad 012-2019-MPH/GDU y Resolución de Licencia de Edificación 061-2019-MPH/GDU; y no habiéndose pronunciado la Municipalidad sobre la nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU y Resolución de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU, planteara acción contenciosa administrativa ante el Poder Judicial; y según Informe técnico legal 054-2019-Vivienda/VMVU-DGPRVU-DV-ELQC-AMBR, según núm. 213.3 art. 213 de Ley 2744 la facultad para declarar la nulidad de los actos administrativos prescribe a los 2 años, por ser revisión de oficio de la Entidad. Invoca num. 12.3 Reglamento de Ley 29090. Afirma que con Exp. 17129 (14065) del 04-09-2020 solicito nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen de la Comisión Técnica provincial que originaron la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y con Exp. 17126 (14062) del 04-09-2020 solicito nulidad de oficio de las Actas de verificación y Dictamen de la Comisión Técnica Provincial que origino la Resolución de Conformidad de Obra 012-2019-MPH/GDU. El Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ (remitido con Carta 002-2021-GER-CAP-RJ) concluye *"Estos hechos acarean nulidad de las Licencias otorgadas al proyecto inicial y ampliación de Edificación, conformidad de obra y declaratoria de fabrica…"*; y el plazo para declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra 012-2019-MPH/GDU vence el 29-03-2021, y el plazo para declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU vence el 19-12-2021.

Que, con Informe N° 082-2021MPH/GPP/SGTI del 30-03-2021, el Subgerente de Tecnologías de Información Ing. Aldo Nestares Mayhuasca, Devuelve los actuados a Gerencia de Asesoría Jurídica; que se le derivo para su escaneo a Contraloría General (Memo. 358-2021-MPH/GM.

Que, con Exp. 105675 (77768) del 07-04-2021 y Exp N° 107540 (79125) Cata Notarial N° 803 del 09-04-2021, **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC,** Remite copia de Carta Notarial del 17-03-2021 cursada al Colegio de Arquitectos del Perú R. Junín con el cual le emplaza a Dejar sin efecto el Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ señalando: "E*l pedido de nulidad del sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala carece de valor legal por no tener legitimidad para obrar, al no ser sujeto o parte de los procedimientos en la emisión de la Licencia e Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación (art. 61° D.S. 004-2019-JUS, art. 4° TUO de Ley 29090; y su Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ esta siendo utilizado por la MPH para fundamentar su nulidad de sus Licencias y Resoluciones, pero dicho documento carece de valor legal y vinculante, porque su actuación es posterior y no cumple requisitos legales para su conformación y funcionamiento, (núm. 14.2 art. 14° Reglamento de Licencias de habilitación y edificación), además no emite Dictamen vinculante para el otorgamiento o denegaría de la licencia de habilitación y edificación, por tanto no esta legitimada y solo emite un Informe y No Acta de Verificación y Dictamen que resuelva la nulidad de las Actas o Dictámenes, dicha Comisión Ad Hoc se conformo de forma ilegal transgrediendo la Ley 29090; por tanto los Dictámenes aprobatorios emitidos con anterioridad mantienen su vigencia*); por tanto solicita que en 5 días hábiles deje sin efecto el Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ y comunique a la Municipalidad, para resguardar su derecho constitucional al trabajo, libre empresa y propiedad; caso contrario denunciara administrativa y penal en resguardo de su derecho"; **Adjunta Carta Notarial del 29-03-2021 del Colegio de Arquitectos del Perú**, con el cual comunica a Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, que *"La Comisión Ad Hoc CAP-RJ que conformo en merito al Oficio 347-2020-MPH-GDU, en el Informe 001-2021-C/ADHOC CAP RJ del 13-01-2021, **No se pronuncia por la Nulidad del otorgamiento de las Licencias de Edificación, siendo falso dicha afirmación**; la Comisión emitió un Informe Colegiado según documentos proporcionados por la MPH y a la fecha el pedido de nulidad, ya no era competencia del CAP, sino de la MPH; si la MPH considera su Informe como elemento vinculante para emitir una Resolución de oficio que anula sus propios actos administrativos es de su entera responsabilidad municipal y no de la Comisión Ad Hoc del CAP RJ; siendo claro que la Comisión emitió un Informe que concluyo y entrego a la MPH; por tanto cualquier pedido de Licencias de Edificación y otros actos administrativos (anulación, aclaración, etc), deben presentar y discutir en la MPH; requiere se abstenga de emitir documentos amenazantes e intimidatorios contra el Colegio de Arquitectos del Perú R. Junín o de sus comisionados, caso contrario denunciara penalmente y tomara acciones correctivas en actos irregulares cometidos en la tramitación de sus Licencias"*). **Solicita se tenga en cuenta ambos documentos, por carecer de valor legal la Comisión Ad Hoc R. Junín conformada por el CAP**.

Que, con Mem. N° 332-2021-MPH/SG del **13-04-2021**, el Secretario General Ing. José Alvino Arge, Retorna los actuados, que se le derivo ante su requerimiento para atender un pedido de copias por acceso a la información

Que, por otro lado, con **Exp. 91891 (68094) 25-02-2021 (SAP), Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC so**licita que en 3 días hábiles, la Gerencia de Desarrollo Urbano le notifique la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones por aprobación ficta por Silencio Administrativo Positivo, y documentación técnica sellado y firmado. Y con Informe 086-2021-MPH/GDU-MAQE 02-03-2021, el B/Arq Marco Quilca Espinoza entre otros señala que el estado actual del expediente es de subsanar las observaciones del Dictamen de la Comisión Técnica, por administrados.

Que, con Exp. 94996 (70242) 05-03-2021 la administrada interpone **Queja por Defecto de Tramitación contra el Gerente de Desarrollo Urbano** y responsables, por no reconocer el silencio administrativo positivo y otros. Con Informe 060-2021-MPH/GDU 12-03-2021, el Arq. Joseph Castro Buendía, presenta **Descargo a la Queja** del (Exp. 70242).

Que, el **Principio de Legalidad** del art. IV del TUO la Ley N° 27444 aprobado con D.S.006-2017-JUS; dispone que **las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho**, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos. (Aplicable al caso porque el Exp. 70307-2017, 64182-2018 y otros se presento en su vigencia); El art. 84° *"Deberes de las autoridades en el Procedimiento"* del D.S. 006-2017-JUS, dispone: ***"...2. Desempeñar sus funciones siguiendo principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley"***. **Y según** art. 259°: ***"Las autoridades y personal al servicio de las entidades,... incurren en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y son susceptibles de ser sancionados administrativamente*** *con suspensión, cese o destitución según la gravedad de falta, reincidencia, daño causado e intencionalidad...,* ***en caso de: ... 9. Incurrir en ilegalidad manifiesta.*** Disposición concordante con D.S. 004-2019-JUS.

Que, según art. 10° D.S. 011-2017-Vivienda, concordante con el num 5 art. 4° de Ley 29090, (vigente al presentar el Exp. 70307-2007, stes.): ***"Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados, cuyo funcionamiento se rige por la Ley 27444. Emiten DICTÁMENES de carácter VINCULANTE para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/ de Edificación.... Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio...."***. Y el artículo 15° establece sanciones para los delegados que emitan Dictámenes en contravención de la Ley.

Que, el num 10.3 del artículo 10° del D.S. 011-2017-Vivienda taxativamente dispone: ***"10.3. Para los procedimientos de otorgamiento de Licencias de EDIFICACIÓN, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial AD HOC están conformadas por: a) Un (01) representante de la Municipalidad quien la PRESIDE; b) Dos (02) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú CAP; C) Tres (03) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú – CIP, de las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico"***; y según núm. **10.5.** ***"Las Comisiones Técnicas están PRESIDIDAS por un arquitecto o un ingeniero colegiado y hábil, Funcionario de la Municipalidad correspondiente"***. Disposición que es concordante con el D.S. 029-2019-VIVIENDA.

Que, según artículo 12° del D.S. 011-2017-Vivienda, ***"12.3 La Comisión Técnica Provincial AD HOC para EDIFICACIONES tiene las siguientes funciones: a) Dictaminar en el día de su conocimiento, los recursos de Apelación formulados contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial; b) Declarar la nulidad de los dictámenes emitidos por la Comisión Técnica Provincial, solicitada por cualquiera de sus miembros, contra lo resuelto por dicha Comisión, de conformidad con la Ley N° 27444 y la normativa de la materia"***. Disposición concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda

Que, según **artículo 13° D.S. 011-2017-Vivienda**: *"13.4 Los DICTÁMENES de la Comisión Técnica para Habilitación Urbana y/o para* **Edificación**, *se emiten por mayoría simple de los delegados asistentes, en los siguientes términos:* ***a) Conforme****: Cuando el proyecto cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes;* ***b) No Conforme****: Cuando el proyecto incumple alguna norma urbanística o de edificación vigente y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones sustanciales;* ***c) Conforme con observaciones:*** *cuando el proyecto cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes; pero presenta observaciones subsanables sobre representación gráfica de planos; el expediente continua con el trámite de evaluación de especialidades, sin perjuicio que la observación se subsane dentro del plazo..."*.Disposición concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda.

Que con **Informe Legal N° 325-2021-MPH/GAJ** de fecha 20-04-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Ab. Ronald Felix Bernardo, señala que, en primer termino cabe señalar que según el articulo 211° del D.S. 006-2017-JUS, concordante con el articulo 213° del D. S. 004-2019-JUS, **la "Nulidad de oficio" es una facultad exclusiva e inherente de la autoridad municipal y NO a pedido de parte** (ni de terceros carentes de legitimidad) y cuando se cumplan los presupuestos que la norma indica. Asimismo, la **Licencia de Edificación N° 059-2018 de fecha 14-05-2018** (Autoriza la construcción de 8 pisos del predio de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC ubicado en Calle Javier Heraud s/n Cop. Vivienda Centenario Huancayo - Exp. 70307-2017); y **la Licencia de Edificación N° 240-2018 del 13-12-2018 (Autoriza 9 y 10 piso) y la Licencia de Edificación N° 061-2019 del 19-12-2019 (Autoriza 11, 12 piso y azotea),** tramitada con Exp. 064182-2018 de Modificación y Ampliación de Licencia (por pisos 9, 10, 11 y 12 y azotea); fueron legalmente Aprobadas por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación con **Dictámenes CONFORME** de fechas 14-05-2018, 22-10-2018, 31-10-2018, 04-02-2019, puesto que según art. 10° D.S. 011-2017-Vivienda, y num 5 artículo 4° de Ley 29090 modificado con D. Leg. 1426, concordante con el art. 10° D.S. 011-2017-Vivienda y D. S. 029-2019-Vivienda; los **Dictámenes** que emiten las Comisiones Técnicas Calificadoras, son vinculantes para Aprobar o Desaprobar las Habilitaciones urbanas y Licencias de Edificación. Asimismo la **Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GM del 29-03-2019** (del 1° al 10° piso solicitado con Exp. 11115-V-15 del 20-02-2019), también fue legalmente Aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación con **Dictamen Conforme** en Sesión del 21-02-2019. **En consecuencia NO corresponde a la Administración Municipal declarar su Nulidad de oficio, porque los DICTÁMENES** (de la Comisión Técnica Provincial, con los cuales fueron Aprobadas las Licencias y Conformidades de Obra de la administrada), **mantienen su Legalidad y vigencia a la fecha**; **NO existiendo ningún Dictamen ni Acta de Verificación de una Comisión Técnica Provincial AD HOC (que haya sido legalmente conformada) que**

haya declarado la NULIDAD de dichas Actas y DICTÁMENES de primera instancia, en su oportunidad y según Ley, o que las haya MODIFICADO en un procedimiento de APELACIÓN Legalmente solicitada en su oportunidad, como establece la Ley 29090 y su Reglamento. Además, ante el pedido de Nulidad de la Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y de la Conformidad de Obra de la Resolución N° 240-2018-MPH/GDU, solicitado por los señores: José Antonio Narvaez Carhuamaca, **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala** y otros con Exp. 5840-5203, 5843-5205, 5847-5209, 5850-5212, 5857-5219 y 17129-14065, 17126-14062); **con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020, se determinó** que las Licencias de Edificación otorgadas con Resolución de Licencia de Edificación N° 059-2018-MPH/GDU, Resolución de Licencia de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU y Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU, y la Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU, fueron LEGALMENTE otorgadas según Dictámenes CONFORME de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, y por tanto NO corresponde a la Autoridad Municipal declarar su Nulidad de oficio; **pero sobre la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU** del 02-06-2020 (11° y 12° piso y azotea solicitado con Ex. 41446-V-19) , se declaro su Nulidad de oficio, por no tener pronunciamiento de la Comisión Técnica Calificadora y tener variaciones sustanciales (Informe 106-2020-MPH/GDU-MAQE), y se retrotrajo a la etapa de calificación por la Comisión Técnica, el cual AUN esta en proceso; **y se declaro NO HA LUGAR el pedido de Nulidad solicitado por los señores** Narvaez Carhuamaca José Antonio, Meza Aguilar Esther Liliana, Parejas Madge Marco Antonio, Higueras Rodríguez Jonathan Brian, **Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi,** con Exp. 5840-5203, 5843-5205, 5847-5209, 5850-5212, 5857-5219 y 17129-14065, 17126-14062.

Con relación al **Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 12-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** remitido con **Exp. 77146 (58030) del 14-01-2021 (Carta 002-2021-GER-CAP-RJ)** por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín y que emite pronunciamiento (**NO Dictamen**) sobre los expedientes de la administrada Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC (Exp. 30307-V-17, 64182-V-17, 11115-V-19 y otros,) cabe señalar que **dichos actos son absolutamente ILEGALES y NO surten ningún efecto jurídico**; porque dicha Comisión AD HOC CAP RJ, **fue conformada de manera ILEGITIMA, al NO estar presidida por un representante de la Municipalidad Provincial de Huancayo**, ni la integran 02 representantes del Colegio de Arquitectos y 03 representantes del Colegio de Ingenieros, **como exige el núm. 10.3 art. 10° del D.S. 011-2017-Vivienda,** concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda; por el contrario **solo la integran 4 miembros del Colegio de Arquitectos del Perú incluido el propio Decano Percy Luis Vilcahuaman Sanabria y los Arq.** Alejandro Alberto Chaupiz Olivera, Armando Chipana León, Luis Alberto Fabián Falcon y **Percy Luis Vilcahuaman Sanabria** (conformada por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín, y **acreditado por su Decano Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria), es decir el Colegio de Arquitectos del Perú R. Junín encabezado por su decano Arq. Percy luis Vilcahuaman Sanabria, conformo "Su Comisión Ad Hoc" con representantes de su gremio profesional, vulnerando la Ley; consecuentemente sus actos son NULOS de pleno derecho.** Además dicha Comisión AD HOC, **NO fue conformada para pronunciarse y emitir DICTAMEN por un recurso de APELACIÓN de la administrada, ni por un pedido expreso de Nulidad del Dictamen CONFORME** (emitido por la Comisión Técnica Calificadora Provincial que Aprobó el Proyecto y la Conformidad de Obra en su oportunidad) que haya formulado algún miembro de la Comisión Técnica Provincial que aprobó el proyecto el año 2018, 2019 o 2020; **como lo exige el núm. 12.3 artículo 12°** del Reglamento aprobado con D.S. 011-2017-Vivienda (concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda); porque **NO existe en actuados ningún pedido de Nulidad de algún miembro de la Comisión Técnica Provincial que Aprobó el proyecto del administrado el año -2018, 2019 o 2020**. Asimismo, **la ilegal *"Comisión Técnica AD HOC CAP RJ"*** integrada por 4 representantes del Colegio de Arquitectos del Perú (incluido su Decano) y que se pronuncian con Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ de fecha 12-01-2021, **NO ha emitido DICTAMEN ni Acta de Verificación que declaren la Nulidad de los DICTÁMENES CONFORMES emitidos el año 2018, 2019 o 2020 por la Comisión Técnica Calificadora Provincial y que tampoco podrían hacerlo, por no corresponder**, y solo emite "Informe" con recomendación absurda, no ceñida a Ley respecto a la Municipalidad Provincial de Huancayo, peor aun evidencian que su evaluación lo realizaron con intervención de una administrada que no tiene legitimidad para obrar (Zhema Espejo Ochoa, según indican sus Actas adjuntas), confundiendo sus funciones y atribuyéndose ser órgano superior y/o controlador de la Municipalidad Provincial de Huancayo, sin tener en cuenta que por imperio de la Ley la Municipalidad es un órgano de Gobierno Local con autonomía política administrativa y económica en asuntos de su competencia (Ley 27972 y Constitución Política del Perú), además tampoco podría haber Dictaminado la Nulidad de los Dictámenes CONFORMES emitidos el año 2018, 2019 o 2020, porque la conformación de la "Comisión Técnica AD HOC CAP RJ" por el Colegio de Arquitectos del Perú, fue ILEGAL. Y conforme lo dispone el núm. 13.4 art. 13° del D.S. 011-2017-Vivienda, concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda, los **Dictámenes** de las Comisiones Técnicas (Distrital, Provincial y Ad Hoc) para Edificaciones, solo se pronuncia, en los términos **a) Conforme, b) No Conforme y c) Conforme con Observaciones**; pero **NO emiten "Informe" y menos recomendatorios** o de otro tipo, como ocurrió en el presente caso; **por tanto es ilegal su conformación y pronunciamiento**. Consecuentemente el Colegio de Arquitectos del Perú, inducido por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Jhosep Castro Buendía con Oficio 347-2020-MPH/GDU (porque el pedido de Nulidad de los señores Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala y otros, con Exp. 5840-5203, y otros, ya se habia resuelto **con Resolución de Gerencia Municipal N°**

408-2020-MPH/GM del 08-10-2020,); por tanto el Decano y miembros de dicho Colegio profesional, se avocó y emitió pronunciamiento INDEBIDO e ILEGAL con INFORME 001-2021-C/AD HOC CAP RJ suscrita por una ILEGITIMA Comisión AD HOC CAP RJ, integrada por 4 Arquitectos del CAP (ninguno la Preside) **incluido su Decano el Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria y cuyo Informe se dirige a el mismo Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria (DECANO del CAP Junín), hecho que es contrario a Ley (Ética, Ley 29090, D.S. 011-2017-Vivienda, D.S. 029-2019-Vivienda)**; por lo que amerita denuncia penal a los profesionales que integran dicha Comisión AD HOC, por avocamiento Indebido y usurpación de funciones y denuncia ante el Comité de Ética del Colegio de Arquitectos del Perú. **Significando además que el propio DECANO arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria** y sus agremiados del Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín y conformantes de la "Comisión Técnica AD HOC CAP RJ **(Alejandro Alberto Chaupiz Olivera, Armando Chipana León, Luis Alberto Fabián Falcon), NO CONOCEN NI RESPETAN SUS PROPIAS NORMAS, evidenciando PRECARIA FORMACIÓN PROFESIONAL y/o accionar ILEGAL intencional, generando falsas expectativas en otros administrados con intereses particulares**. Por tanto, el **Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 12-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** remitido con **Exp. 77146 (58030) del 14-01-2021 (Carta 002-2021-GER-CAP-RJ); CARECEN DE LEGALIDAD Y NO ES VINCULANTE; por tanto NO se debe tomar en cuenta.** Además según la documentación remitida por la administrada Vida Casa Constructora e Inmobiliaria con Exp. 105675-77768 del 07-04-2021 y Exp. 107540-79125 (Carta Notarial 803 del 09-04-2021); cabe señalar que el Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín mediante Carta Notarial del 2903-2021, dirigido a la administrada Constructora e Inmobiliaria SAC (ante su requerimiento de la administrada con Carta Notarial del 17-03-2021), y pese a que en parte de su Informe N° 001-2021-ADHOC CAP RJ señala ***" ..., estos hechos acarrean nulidad de la Licencia otorgada al proyecto inicial, ampliación, conformidad y declaratoria de fabrica..."***, en la fecha se retractan inexcusablemente y niegan haberse pronunciado por la Nulidad del otorgamiento de las Licencias de Edificación, alegando que es falso lo que señalaron en el Informe N° 001-2021-ADHOC CAP RJ, y añadiendo que si la Municipalidad declara la Nulidad de sus actos administrativos en base a su Informe N° 001-2021-ADHOC CAP RJ, es su responsabilidad municipal y NO de la Comisión Ad Hoc del CAP RJ. Respecto, al **Exp. 26773-21079** del 02-10-2020 (Carta 01) del sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, mediante el cual **comunica** que detectó documentos falsificados en el Formulario Único de Edificación FUE Anexo II con sello de recepción del 18-10-2018 y que se considere su análisis e información que presenta; cabe indicar que la Municipalidad Provincial de Huancayo ni el Colegio de Arquitectos del Perú R. Junín, tienen competencia para determinar la Legalidad o autenticidad de un documento publico; correspondiendo al administrado hacer valer su derecho en las vías jurisdicciones competentes; y dicha comunicación irregular, tampoco amerita y/o justifica declarar la Nulidad de oficio, de los actos administrativos emitidos por la Municipalidad respecto al caso de la administrada Vida Casa Constructor e Inmobiliaria SAC. Asimismo con relación a su **Exp. 97633-72181** de fecha 12-03-2021, con el cual pide "Nulidad de oficio" de los actos administrativos del Edificio Condominio Bellavista II Etapa en base al Informe N° 001-21021-C/ADHOC CAP-RJ del 13-01-2021 de la Comisión Técnica Provincial AD HOC del Colegio de Arquitectos del Perú RJ; dicho pedido también es absolutamente ILEGAL, por las razones ya expuestas en párrafos precedentes (Porque la "Nulidad de Oficio" es una facultad inherente y exclusiva de la Autoridad Municipal y NO de parte; y el administrado Espinoza Pacahuala tampoco tiene legitimidad para obrar; además de haberse demostrado la ILEGALIDAD de la conformación Comisión Técnica AD HOC CAP RJ, e ilegalidad del Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ); aparte es Falso lo alegado por el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala cuando señala que con Exp. 17129 (14065) del 04-09-2020 solicito nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen de la Comisión Técnica Provincial, porque con Exp. 17129 -14065 del 04-09-2020, NO solicitó la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen de la Comisión Técnica Provincial que afirma (que tampoco podría hacerlo, **porque por Ley NO le corresponde pedirlo a él, sino a un miembro calificador de la Comisión Técnica provincial y en su oportunidad)**, sino solicito expresamente la Nulidad de la Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y de la Conformidad de Obra de la Resolución 240-2018-MPH/GDU (actos administrativos), cuyo pedido ya se atendió oportunamente mediante Resolución de Gerencia Municipal 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020. Por tanto, se recomienda al sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala asesorarse mejor con profesional calificado (abogado), y Cumpla el num. 1 del articulo 65° del D.S. 006-2017-JUS, concordante con el núm. 1 art. 67° D.S. 004-2019-JUS, evitando efectuar pedidos ilegales; bajo apercibimiento de Ley. Se deja a salvo el derecho de la administrada Vida Casa Constructora e Inmobiliria SAC de efectuar denuncia penal a los miembros de la Comisión Ad Hoc CAP RJ y otros, según considere. Se invoca el núm. 180.2 art. 180° del D.S. 006-2017-JUS concordante con el núm. 182.2 art. 182° del D.S. 004-2019-JUS.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía Nº 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85º del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20º y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. – **RATIFICAR la Licencia de Edificación N° 059-2018 de fecha 14-05-2018, la Licencia de Edificación N° 240-2018 del 13-12-2018, la Licencia de Edificación N° 061-2019 del 19-12-2019, la Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GM del 29-03-2019, y la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH**; por las razones expuestas; y continuar el tramite según procedimiento de Ley.

Artículo 2°. – **NO TOMAR EN CUENTA el Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ (remitido con Carta 002-2021-GER-CAP-RJ Exp. 77146-58030 del 14-01-2021 por el Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín); por ser ilegales, por los fundamentos expuestos precedentemente.**

Artículo 3°. – **NO HA LUGAR el pedido formulado por el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Exp. 26773-21079** del 02-10-2020, y **Exp. 97633-72181** del 12-03-2021; por las razones expuestas.

Artículo 4°. – **RECOMENDAR al sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, cumpla el núm. 1 art. 67° del D.S. 006-2017-JUS, concordante con el núm. 1 art. 67° del D.S. 004-2017-JUS; bajo apercibimiento de Ley.**

Artículo 5°. – **NOTIFICAR al Colegio de Arquitectos del Perú; para las acciones de su competencia a través de su Comité de Ética, y conforme a Ley 29090 y su Reglamento.**

Artículo 6°. – **EXHORTAR al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia, en su labor; bajo apercibimiento de Ley.**

Artículo 7°. – **El Exp. 91891-68094 y Exp. 94996-70242, se resolverá en procedimiento aparte.**

Artículo 8°. – **NOTIFICAR a ambas partes, con las formalidades de Ley (sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, y a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC).**

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Econ. Jesús [illegible] Balvín

V° B° Abog. Ronal Felix Bernardo GERENTE DE ASESORÍA JURÍDICA (e) MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO