

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 211 -2021-MPH/GM

Huancayo,

22 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 SAC, 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, Memorando N° 332-2021-MPH/SG, Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM, Exp. 91891-68094 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, e Informe Legal N° 329-2021-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/GDU 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 Buendía, 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 con azotea, y sin conocimiento de los compradores está construyendo pisos 11°, 12°;

Que, con Exp. 5840 (5203), 5843 (5205), 5847 (5209), 5850 (5212) y 5857 (5219), los señores: **Narváez Carhuamaca José Antonio, Meza Aguilar Esther Liliana, Parejas Madge Marco Antonio, Higuera 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 N° 260 y Calle s/n Mz "T" Lote 04 Coop. Vivienda Centenario Ltd, Huancayo; alegan que no tiene condiciones de seguridad, no cumple el art. 78.2 D.S. N° 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 de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 240-2018-MPH/GDU, con los argumentos allí señalados.

Que, con Informe N° 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 N° 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 N° 059-2018-MPH/GDU (Exp. 70307-V-17) que Autorizo desde el semisótano al 8° piso + azotea, Resolución de Licencia de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU (Exp. 64182-V-18) Autoriza del 9° al 10° piso, y Resolución de Licencia de Edificación N° 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 N° 018-2020-MPH/GDU**, lo regula el art. 79° D.S. N° 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 N° 018-2020-MPH/GDU (núm. 211.2 art. 211 D.S. N° 004-2019-JUS;**

Que, con Memorando N° 462-2020-MPH/GDU del 10-09-2020 el Gerente de Desarrollo Urbano adjunta Informe N° 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 N° 059-2018-MPH/GDU), y la Conformidad de Obra se aprobó con Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU del 29-03-2019, según Dictamen Conforme CTCLE Sesión de 21-02-2019;

Que, con Oficio N° 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 Memorando N° 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;

Que, con **Exp. 21264 (17060)** 18-09-2020, la Constructora e Inmobiliaria Vida Casa, presenta **Descargo** al Oficio N° 009-2020-MPH/GAJ; solicita se declare Improcedente el pedido de nulidad de: Narváez 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 pública 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. N° 010-2018-VIVIENDA, D.S. N° 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 Notaría 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 dictaminó 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 N° 018-2020-MPH/GDU; se **RETROTRA** 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, Higuera 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 N° 716-2020-MPH/GAJ 01-10-2020 del Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Rogelio Espinoza Espiritu que indica que según actuados y sustento del Informe N° 106-2020-MPH/GDU-MAQE 19-08-2020 e Informe N° 111-2020-MPH/GDU-MAQE 09-09-2020, el administrado gestionó y obtuvo Resolución de Licencia de Edificación N° 059-2018-MPH/GDU (Autoriza la construcción del semisótano al 8° piso+azotea), Resolución de Licencia de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU (Autoriza 9°, 10° piso), y Resolución de Licencia de Edificación N° 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. N° 011-2017-Vivienda y D.S N° 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. N° 011-2017-Vivienda y D.S. N° 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 N° 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. N° 011-2017-Vivienda, D.S. N° 029-2019-Vivienda y núm. 5 art. 4° Ley 29090, 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; fueron legalmente otorgadas según Dictámenes CONFORME de Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación y NO corresponde a la Autoridad municipal declarar su Nulidad. La 1° Aprobación de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica con Resolución de Conformidad de Obra N° 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 Obra N° 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 N° 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. N° 029-2019-Vivienda, por ser aspectos Técnicos. Por tanto al transgredir el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento del D.S. N° 004-2019-JUS y estar inmerso en causal de Nulidad del art. 10° D.S. N° 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. N° 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. N° 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. N° 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 **Conforme una Comisión AD HOC**, según **Oficio N° 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 Buendía, requiere al Decano del Colegio de Arquitectos del Perú -Junín, pronunciamiento sobre los casos evaluados y comunicados con Oficio N° 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 N° 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 N° 347-2020-MPH/GDU**, indican estar acreditados con Resolución de Consejo Regional N° 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 N° 059-2018-MPH/GDU, Resolución de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU, Resolución de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU, Carta N° 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. Malecón 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) conlleva 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 acarrear 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 León, **Percy Luis Vilcahuaman Sanabria**, Luis Alberto Fabian Falcon, Alejandro 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 N° 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 N° 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 N° 347-2020-MPH/GDU, Actas, credenciales, etc) remitidos por GDU; para su Descargo en 5 días hábiles;

Que, con Mem. Mult. N° 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 N° 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 N° 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. N° 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 República ante su pedido con Oficio 1779-2021-CG/SEDEN del 11-02-2021 (en atención al Memorando N° 358-2021-MPH/GM 15-02-2021 de GM);



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 solicitó 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 solicitó **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 N° 240-2018 del 13-12-2018 (Autoriza 9 y 10 piso) y Licencia de Edificación N° 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 mérito al Exp. 11115-2019) obtiene la Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria Edificación N° 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 N° 018-2020-MPH-MPH/GDU del 02-06-2020 (pisos 11, 12 y azotea). Pero con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM se declara la nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 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 notificó la Resolución correspondiente, su pedido fue aprobado de forma ficta por aplicación de Silencio Administrativo Positivo, según D.S. N° 006-2017-Vivienda y D.S. N° 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. N° 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 N° 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 acarrear 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 N° 001-2021-C/ADHO-CAP-RJ señala no se enmarca en los procedimientos de la norma que origina 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. N° 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. N° 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 más que una Comisión especial que se constituyó para emitir un informe técnico inocuo a pedido de parte y para un caso específico; NO se constituyó 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 está 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, agraven el interés público, 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 judicial; por tanto no pueden declarar la nulidad de los actos, por haber prescrito su plazo. Caso contrario, accionar 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 Edificio Condominio Bellavista II Etapa, en los plazos y según Informe N° 001-2021-C/ADHO-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 N° 012-2019-MPH/GDU y Resolución de Licencia de Edificación N° 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 N° 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 solicitó 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 solicitó nulidad de oficio de las Actas de verificación y Dictamen de la Comisión Técnica Provincial que originó la Resolución de Conformidad de Obra 012-2019-MPH/GDU. El Informe N° 001-2021-C/ADHO-CAP-RJ (remitido con Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ) concluye "Estos hechos acarrear 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 (Memorando N° 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 N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ señalando: "E/ 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. N° 004-2019-JUS, art. 4° TUO de Ley 29090; y su Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ está 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 está 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 conformó 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 N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ y comuniqué 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 N° 347-2020-MPH-GDU, en el Informe N° 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 Memorando N° 332-2021-MPH/SG del **13-04-2021**, el Secretario General Abg. 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, con **Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM del 20-04-2021**, se **RATIFICA** la Licencia de Edificación N° 059-2018 del 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; y se dispone continuar el tramite según procedimiento de Ley, **Se Desecha y No se toma en cuenta el Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ (remitido con Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ Exp. 77146-58030 del 14-01-2021 por el Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín), por ser ilegales. Se declara 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; se RECOMIENDA al sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, cumpla el núm. 1 art. 67° del D.S. 006-2017-JUS y el núm. 1 art. 67° del D.S. 004-2017-JUS; bajo apercibimiento de Ley. Se dispone NOTIFICAR al Colegio de Arquitectos del Perú, para acciones de su competencia a través de su Comité de Ética, y según Ley 29090 y su Reglamento. Se EXHORTA al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia, en su labor, bajo apercibimiento de sancionar su Negligencia en caso de Reincidencia. Se dispone que el Exp. 91891-68094 y Exp. 94996-70242, por su naturaleza, se resolverá en procedimiento aparte. Se dispone Notificar a ambas partes, con las formalidades de Ley (sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, y a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC). Sustentado en el Informe Legal N° 325-2020-MPH/GAJ del 20-04-2021 del Abg. Ronal Felix Bernardo, con los fundamentos allí sustentados (Ilegalidad de la conformación de la Comisión Técnica Calificadora AD HOC CAP RJ, Ilegalidad del Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ, y otros);**

Que, con Exp. **91891 (68094) 25-02-2021 (SAP)**, **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC** señala que con Exp. 41446-V-19 del 31-12-2019 solicito Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones de niveles 11 y 12 y azotea de la edificación ejecutada en el lote ubicado en esquina de la Calle Javier Heraud N° 260 y Calle s/n Mz T Lote 04 Coop. Vivienda Centenario Ltda. Huancayo, que tiene Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDA 19-12-2019 tramitado con modalidad C; y el 02-12-2020 se emite Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU según Informe de Verificación Administrativa N° 144-2020-MPH/GDU-RNPP del 01-06-2020; y el 08-10-2020 se emite la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GDU que declara la nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU y retrotrae el procedimiento a la etapa de someter a la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones; **y el 25-01-2021 la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones emite Acta de Verificación y Dictamen 003-2021 con Dictamen NO Conforme que le notifican el 26-01-2021 con Oficio N° 170-2021-MPH/GDU**, para que subsane las observaciones; sin embargo según artículo 28° D.S. 006-2017-Vivienda y núm. 79.6 art. 79° D.S. 029-2019-Vivienda, el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones está sujeto a modalidad C, con plazo de 15 días calendario; por tanto la Resolución de Gerencia Municipal 408-2020-MPH/GM se notifica a la administrada el **08-10-2020**, debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano, haber convocado a la Comisión Técnica Provincial de Edificaciones en 05 días calendario, hasta el 13-10-2020 para notificar, según literal a) núm. 79.6 art. 79 D.S. N° 029-2019-Vivienda; y la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones debió revisar el expediente y emitir el Acta de Verificación y Dictamen dentro de 8 días calendario posteriores, entre el 14-10-2020 hasta el 21-10-2020, según el literal b) num 79.6 art. 79° Reglamento de Licencias de habilitación y licencia de



edificación. Pero, recién el 25-01-2021, 45 días calendarios de vencido el plazo, la Comisión Técnica Provincial emite Acta de Verificación y Dictamen 003-2021 NO Conforme; por tanto se acredita que su pedido de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, con variaciones fue aprobada de forma ficta, por aplicación del Silencio Administrativo Positivo, según núm. 79.7 art. 79° del referido Reglamento. Por tanto según núm. 36.1 art. 36° D.S. 004-2019-JUS, se aplica el Silencio Administrativo Positivo. Por tanto los actos realizados cuando culminó el plazo de 15 días calendario, adicionado los 5 días hábiles para notificación del acto administrativo para aplicar el silencio administrativo positivo, son ilegales de pleno derecho, en estricto el Acta de Verificación y Dictamen N° 003-2021 y el Oficio N° 170-2021-MPH/GDU son inválidos e ilegales, y no corresponde ser tomado en cuenta. Seguir el trámite contraviene el Principio de Legalidad y debido procedimiento del TUO de Ley 27444, y desconocería que opero el Silencio Administrativo Positivo, siendo barrera burocrática ilegal, según literal i) núm. 35.1 art. 35° D. Leg. 1256. Por tanto solicita que en plazo de 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 la documentación técnica del expediente sellado y firmado; de no hacerlo acarrearía responsabilidades. Si la Gerencia de Desarrollo Urbano se niega a proceder según núm. 79.7 art. 79° del Reglamento, presentara Queja por defecto de tramitación ante la Municipalidad según art. 169 TUO de Ley 27444, por incumplimiento de deberes funcionales, y denunciara ante INDECOPI por desconocimiento de la aplicación del silencio administrativo positivo;

Que, con Informe N° 086-2021-MPH/GDU-MAQE del 02-03-2021, el B/Arq Marco Quilca Espinoza señala que la administrada con Exp. 41446-V-19 del 31-12-2019 solicitó Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, modalidad de aprobación "B" del lote 4 mz T Coop. Viv. Centenario, y obtuvo la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU del 08-06-2020, que se declaró nula de oficio con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020 y se retrotrajo el procedimiento a la etapa de calificación por la Comisión Técnica calificadora de Licencias de Edificación (Modalidad C), se le derivó el 05-11-2020 y realizó inspección emitiendo Informe N° 003-2021-MPH/GDU-MAQE; el 19-01-2021 la administrada adjunta recibo de pago por calificación, y el 25-01-2021 la Comisión técnica emite Dictamen No Conforme (detalla observaciones) el profesional del proyecto solicitó y sustentó su propuesta ante la Comisión Técnica. El Dictamen se notificó a la administrada con Carta N° 170-2021-MPH/GDU del 28-01-2021; los requisitos y procedimiento para modalidad "B", lo regula el núm. 79.4 art. 79 D.S. 029-2019-Vivienda, y los requisitos para el procedimiento C, el núm. 79.5 art. 79° D.S. 029-2019-Vivienda y Procedimiento 71° TUPA (O.M. 631-MPH/CM), al cual debió adecuarse la administrada. La recurrente no señala que la Conformidad de obra y declaratoria de edificación solicitada con Exp. 41446-V del 31-12-2019 lo presentó con modalidad "B"; y el Exp. 41446-V-19 no se presentó con modalidad "C" (evaluación por Comisión Técnica), pero debe ser evaluado con Modalidad "C", por lo que debió adecuar su pedido con requisitos del TUPA, pero no cumplió el pago total del derecho de tramitación faltando s/. 131.10 soles. Por tanto no procede computar plazos para el silencio administrativo, porque el expediente se atendió y calificó, pese a las deficiencias, y su demora en el trámite es por inacción de la administrada al no adecuar y cumplir requisitos del TUPA y D.S. N° 029-2019-Vivienda. El estado actual del expediente es el de subsanar las observaciones del Dictamen de la Comisión Técnica, por parte de los 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. N° 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 los Exp. 70307-2017, 64182-2018 y otros se presentó durante su vigencia). Concordante con el D.S. 004-2019-JUS;

Que con **Informe Legal N° 329-2021-MPH/GAJ** de fecha 21-04-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Felix Bernardo señala, que con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020, entre otros se declara la **Nulidad de Oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU**, y se **RETROTRA** el procedimiento a la etapa de Calificar el Exp. 41446-V-19 por la **Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación**; dicha Resolución fue derivado a Gerencia de Desarrollo Urbano el 14-10-2020 con Memorando N° 1574-2020-MPH/GM. En tal sentido, si bien es cierto el Procedimiento N° 71 del TUPA aprobado con O.M. 631-MPH/CM, concordante con el núm. 79.6 artículo 79° del D.S. N° 029-2019-Vivienda, establece el plazo de 15 días para atender la conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variación, para edificaciones con Licencia Modalidad C y D"; y desde el 14-10-2020 hasta el 04-11-2021 transcurrió los 15 días hábiles, por lo que la administrada al día 09-11-2020 (15 días + 5 días de notificación) podría haber invocado el Silencio Administrado Positivo, **pero NO lo hizo** (No existe en actuados ningún expediente de fecha 09-11-2021 y siguientes con el cual haya invocado el Silencio administrativo positivo); por el contrario, el día 19-01-2021 presentó Recibo de pago por Calificación de su proyecto por la Comisión Técnica Calificadora, y el 25-01-2021 la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación emite Dictamen NO Conforme, habiendo incluso participado y sustentado ante la Comisión Técnica el profesional de la administrada; dicho Dictamen fue notificado a la administrada el 28-01-2021 con Carta N° 170-2021-MPH/GDU, ante lo cual con Exp. N° 8090 (66109) del 16-02-2021 se limitó a señalar que el plazo de 15 días para subsanar no concuerda con el núm. 79.6 art. 79° del D.S. N° 029-2019-Vivienda solicitando se reformule la notificación para la subsanación, para evitar vicios de nulidad; es decir No cumplió con subsanar las observaciones de la Comisión Técnica Calificadora. En consecuencia, No procede el Silencio Administrativo Positivo invocado por la administrada con Exp. N° 9189 (68094) del 25-02-2021, porque desde el 16-02-2021 hasta el 25-02-2021, solo transcurrió 07 días hábiles. Sin embargo, también debe tenerse en cuenta que debido a los diversos pedidos de nulidad del sr. Alfredo Di



Jordi Espinoza Pacahuala, y frente a la conformación y pronunciamientos ilegal del Colegio de Arquitectos del Perú R. Junín, requerimientos de copias escaneadas por la Contraloría Pública, requerimientos de copia por Secretaría General por transparencia, etc.; el trámite fue paralizado temporalmente perjudicando a la administrada; hasta que la documentación fue devuelta por el Secretario General Abg. José Alvino Arge con Memorando N° 332-2021-MPH/SG del **13-04-2021**, y luego se emite la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM del 20-04-2021 (que entre otros Ratifica Licencias de Edificación y Conformidades de Obra, y la Resolución de Gerencia Municipal 408-2020-MPH; No se toma en cuenta el Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ remitido con Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ Exp. 77146-58030 por el Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín; y declara No ha lugar el pedido del sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Exp. 26773-21079 y Exp. 97633-72181). **Por** consiguiente, y al amparo del Principio de Razonabilidad y Principio de Informalismo del TUO de la Ley 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS) y a fin de no vulnerar el derecho de la administrada; se debe continuar con el procedimiento, debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano volver a notificar a la administrada el Dictamen No Conforme (con sus observaciones sustentadas) de fecha 25-01-2021, emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, otorgando el plazo de Ley para la subsanación de observaciones y posterior Calificación por la Comisión, previa adecuación del procedimiento a la modalidad "C" conforme lo dispuesto con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM; por tanto continuar el procedimiento de Ley. Se invoca el núm. 180.2 art. 180° del D.S. N° 006-2017-JUS concordante con el núm. 182.2 art. 182° del D.S. N° 004-2019-JUS;

Por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DECLARAR NO HA LUGAR** el Silencio Administrativo Positivo solicitado por la administrada con Exp. N° 9189 (68094) del 25-02-2021; por las razones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DISPONER** a Gerencia de Desarrollo Urbano, Notificar a Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, del Dictamen No Conforme emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación de fecha 25-01-2021, otorgando plazo de Ley para la subsanación, y posterior calificación; previa adecuación del procedimiento a la modalidad "C" conforme lo dispuesto con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM.

ARTÍCULO TERCERO. – **EXHORTAR** al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia, en su labor y cumplir los plazos de Ley; bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO CUARTO. – **NOTIFICAR** a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC; con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Jesús Navarro Balvin
GERENTE GENERAL