

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 237 -2021-MPH/GM

Huancayo, **03 MAYO 2021**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 30999-H-19 de la Asociación San Pedro II representado por el sr. Leoncio Huiza Villazana, Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 004-2016-MPH/GDU, Expediente N° 43289-H-14, Expediente N° 3490-H-16 Huiza Villazana Leoncio Asociación San Pedro II, Oficio N° 349-2014-MPH/GDU, Expediente N° 14021-H-16 Huiza Villazana Leoncio "Asociación San Pedro II", Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, Expediente N° 3651500 Huiza Villazana Leoncio, Prórroga de la Resolución de Licencia de Edificación N° 006-2019-MPH/GDU, Expediente N° 12768-D-20 Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, Expediente N° 10519-9041 (Oficio 0825-2020-DDC-JUN/MC), Dirección Desconcentrada Cultura de Junín, Expediente N° 13117-11040 (Oficio 130-2020-SDDPCICI/MC) Dirección Desconcentrada Cultura de Junín, Oficio N° 347-2020-MPH/GDU, Expediente N° 19775-16019 (Oficio 1005-2020-DDC JUN/MC) Dirección Desconcentrada Cultura de Junín, Expediente 20683-16675 (Oficio 0148-2020-SDDPCICI/MC) Dirección Desconcentrada Cultura Junín, Expediente N° 77141-58025) (Carta 003-2021-GER-CAP-RJ) Colegio de Arquitectos del Perú, Informe 014-2021-MPH/GDU, Oficio 011-2020-MPH/GAJ, Memorando Múltiple N° 007-2021-MPH-CM/SG, Informe Legal N° 226-2021-MPH/GAJ, Expediente N° 98820 (73082) Hugo Roly Velásquez Palomino Hugo Roly Asociación San Pedro II, e Informe Legal N° 301-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 30999-H-15 del 06-08-2015, el señor **Leoncio Huiza Villazana**, solicita Regularización de Habilitación Urbana del predio de 2,320.64m² ubicado en la Av. Ferrocarril N° 1105 Jr. Atahualpa y Prolong. Ica Huancayo. Habiendo culminado con la **Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 004-2016-MPH/GDU** del 15-01-2016 que Aprueba la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Subdivisión, con área útil de 2,170.64m², y con **Zonificación: CI (Comercio Intensivo** y usos compatibles);

Que, con Expediente N° 43289-H-14 del 03-12-2014, el administrado solicita **Anteproyecto** en consulta, del predio de 2,170.64m² ubicado en la Av. Ferrocarril 1105 Huancayo, (sótano, semisótano, 1°, 2°, 3°, 4° piso); la cual fue APROBADA por la Comisión Técnica Calificadora de Edificaciones en Sesión N° 040-CTCLO-14 del 04-12-2014, con **Dictamen CONFORME** especialidad de Arquitectura, INDECI, Notificado con **Oficio N° 349-2014-MPH/GDU**;

Que, con Expediente N° 3490-H-16 del 26-01-2016, el administrado solicita Ratificación de Aprobación del Anteproyecto (Expediente N° 43289-H-2014); señalando haber modificado el interior del anteproyecto, y se califique nuevamente, ratificando la altura de edificación aprobada y considerar la Resolución de habilitación urbana del predio que adjunta, y nuevos planos para su calificación. Este proyecto también fue APROBADO por la Comisión Técnica Calificadora de Edificaciones en Sesión del 29-01-2016, con **DICTAMEN CONFORME**, Recomendando "considerar la integración con el entorno y en especial con la edificación considerada como patrimonio monumental, al menos visualmente";.

Que, con **Expediente N° 14021-H-16 del 11-04-2016**, el administrado solicita **Licencia de Edificación** del predio de 2,170.64m² ubicado en la Av. Ferrocarril N° 1105 Huancayo, por cisterna cuarto de máquinas, sótano 6 pisos y azotea. La misma que fue calificada por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación en Sesiones, emitiendo **Dictamen: Instalaciones Eléctricas CONFORME (19-04-2019) Oficio N° 1414-2016-MPH/GDU del 09-05-2016, Instalaciones Sanitarias CONFORME (15-06-2016) Oficio N° 1888-2016-MPH/GDU del 16-06-2016, Estructuras CONFORME (20-07-2016) Oficio N° 2938-2016-MPH/GDU del 26-09-2016**. Con Oficio N° 2938-2016-MPH/GDU del 26-09-2016, le otorga 15 días hábiles para presentar recibos de Acotación 080-2016-MPH/GDU-MAQE, Resolución de Habilitación 2 juegos de planos en todas sus especialidades, póliza CAR;

Que, con fecha **17-10-2016**, se emite la **Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU** por cisterna cuarto de máquinas, sótano 1, 2, 3, 4, 5, 6, piso y azotea. Con **Expediente N° 3651500** del 11-09-2019, solicita ampliación de plazo de vigencia de la Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU;

Que, con fecha **24-10-2019** se emite la **Prórroga de la Resolución de Licencia de Edificación 006-2019-MPH/GDU**, por 12 meses calendario sobre la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU, hasta el 17-10-2020;

Que, con **Expediente N° 12768-D-20 del 02-03-2020**, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín (Javier Rojas León), solicita a la Municipalidad Provincial de Huancayo, la Nulidad de oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU del 17-10-2016 y de la Prórroga de la Resolución de Licencia



de Edificación N° 006-2019-MPH/GDU del 24-10-2019 otorgada a la Asociación San Pedro II ("Casa Juana Sofía Raez"), por contravenir la Ley, según detalla el Informe N° 005-2020-SDDPCICI-LFAA/MC del 28-02-2020 del Abg. Felipe Astuhuaman Arias, que adjunta solicitud de nulidad suscrito por Javier Rojas León. Alega que la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU se otorgó el 17-10-2016 con modalidad de aprobación "C" según numeral 3 del artículo 10° de Ley N° 29090, y según el artículo 28° del Reglamento de Ley N° 28296 se debió convocar al delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, porque el predio ubicado en la Av. Ferrocarril N° 1105, Jr. Atahualpa y Prolongación Ica "Casa Juana Sofía Raez" se declaró Patrimonio Cultural de la Nación con Resolución Viceministerial N° 493-2011-VMPCIC-MC del 04-05-2011; y el 24-10-2019 se emite la Prorroga de la Resolución de Licencia de Edificación 006-2019-MPH/GDU por 12 meses calendarios que culmina el 17-10-2020, y esta prórroga también vulnera la Ley por lo que debió resolverse antes de su vencimiento, siendo nulas ambas Resoluciones. Según el artículo 213° del TUO de Ley N° 27444, prescribió el plazo para declarar su nulidad en sede administrativa por tanto la Municipalidad debe demandar su nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, ante el Poder Judicial; y el silencio administrativo positivo no procede para el presente caso por afectar el interés público (Procedimiento 42 TUPA); por tanto la Prorroga a la Resolución de Licencia de Edificación N° 006-2019-MPH/GDU del 24-10-2019, es inválido y debe ser declarado Nulo, pues **habría** quebrado la Ley N° 27444, siendo pasible de nulidad según el artículo 213° del TUO de Ley N° 27444 y **resultaría** agravada la ciudadanía; por tanto, al haber contravenido normas se debe declarar su nulidad y retrotraer al estado de su emisión; señala que con Oficio N° 0039-2020-SDDPCICI/MC del 22-01-2020 exhorto a la Municipalidad que declare la Nulidad de la Licencia de Edificación y se suspenda la obra. Invoca el artículo 10° de Ley N° 27444. En Otrosí Digo, **solicita se paralice la obra**, bajo apercibimiento de consecuencias, administrativas, civiles y penales;

Que, con Oficio N° 180-2020-MPH/GDU 11-03-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, comunica al señor Leoncio Huiza Villazana que inicio proceso de fiscalización posterior de su proyecto (Expediente N° 14021-H-16) aprobado con Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, según el artículo 34° del D.S. N° 004-2019-JUS y comunica que la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín con Oficio N° 461-2020-DDC JUN/MC solicitó la Nulidad de oficio, y le otorga 5 días para ejercer su derecho de defensa según numeral 213.2 del artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS;

Que, con Expediente N° 10519 (9041) del 04-09-2020 (Oficio N° 0825-2020-DDC-JUN/MC) la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín Reitera su Pedido de Nulidad de Oficio (Oficio N° 461-2020-DDC JUN/MC, Informe N° 010-2020-SDDPCICI/MC);

Que, con Expediente N° 13117 (11040) del 21-08-2020 (Oficio N° 130-2020-SDDPCICI/MC), el señor Javier Rojas León de DDCJ, notifica la Resolución Subdirectoral N° 002-2020-SDDPCI/MC del 19-08-2020 que inicia procedimiento administrativa sancionador contra la Asociación San Pedro II, Municipalidad Provincial de Huancayo y Contratistas Generales C&B SRL, por presunta responsabilidad de daño ocasionado a la intangibilidad del Monumento "Casa Juana Sofía Raez Patiño" de la Av. Ferrocarril 1105 Jr. Atahualpa y Prolongación Ica Huancayo (bien integrante del patrimonio cultural de la nación); adjunta Informe N° 042-2020-SDDPCICI-RCS/MC, Informe N° 077-2020-SDDPCICI-PML/MC del Abg. Paul Matos Lagos. Con **Expediente N° 20416 (16508) del 16-09-2020 (Oficio N° 1034-2020-DDC JUN/MC)**, remite la Resolución Subdirectoral N° 134-2020-DDC JUN/MC que **declara la Nulidad de oficio** de la Resolución Subdirectoral N° 002-2020-SDDPCICI/MC del 19-08-2020;

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 (según copia digital de solicitudes), interpuso solicitud de nulidad de acto administrativo sobre otorgamiento de Licencia de Edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación, que en su oportunidad fue evaluado y dictaminado "CONFORME" por delegados del CAP de Comisión Técnica para Licencia de Edificación; y comunica para conformar la Comisión Técnica Provincial AD HOC según numeral 12.3 del artículo 12° y numeral 13.4 del artículo 13° del D.S. N° 029-2019-Vivienda. Espera confirmación sobre Comisión AD HOC conformada por delegados del CAP, que se apersonen a la MPH y dictaminen;

Que, con Expediente N° 19775-16019 del 15-09-2020 (Oficio N° 1005-2020-DDC JUN/MC) Javier Rojas León, Reitera pronunciamiento sobre vicios de Nulidad de la Resolución de Gerencia Municipal N° 288-2019-MPH/GM (Fundado el recurso de Apelación formulado con Expediente N° 3400436- del 07-06-2019 por don Arnoldo Dante Mallma Auqui; disponiendo al Gerente de Desarrollo Urbano otorgar la Licencia de Edificación según Dictámenes Conforme de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, del predio ubicado en la Calle Real N° 445 Huancayo;



Que, con Expediente N° 20683 (16675) del 17-09-2020 (Oficio N° 0148-2020-SDDPCICI/MC el señor Javier Rojas León de DDCJ, reitera REMITIR el Acta de Conformidad de Delegados Ad Hoc del Ministerio de Cultura para la Licencia de Edificación del inmueble denominado "Casa Juana Sofía Ruez Patiño";

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 puesto en conocimiento con Oficio N° 347-21020-MPH/GDU;

Que, con **Expediente N° 77141 (58025) del 14-01-2021 (Carta N° 003-2021-GER-CAP-RJ)**, el **Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín** (Gerente Regional Arq. Daniela Carhuamaca), dirigido al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo, **Remite el Informe N° 002-2021-C/ADHOC CAP-RJ de la Comisión AD HOC CAP RJ** con Informe Final y Pronunciamiento sobre pedido de Nulidad de actos administrativos del caso "Asociación San Pedro II". El Informe N° 002-2021-C/ADHOC-CAP RJ del 11-01-2021 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 Falcon 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 Expediente N° 4305-H-16, Expediente N° 43289-H-16, Expediente N° 14021-H-16, Resolución de Edificación N° 006-2019-MPH/GDU, Resolución de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, Oficio N° 461-2020-DDC-JUN-MC; y señalan que el Ministerio de Cultura plantea la nulidad de oficio de la Licencia de Construcción de la Resolución de Edificación N° 006-2019-MPH/GDU de fecha 24-10-2019, en paralelo en la vía judicial, el Ministerio de Cultura solicita nulidad de la Resolución de Edificación N° 235-20166-MPH/GDU del 17-10-2016;** el Ministerio de Cultura argumenta que en los tramites de Habilitación urbana, anteproyecto en consulta, ratificación y Licencia de construcción se vulnero la Ley de Patrimonio, y la Comisión Ad Hoc verifico que la aprobación de los anteproyectos y licencia de construcción transcurrió el plazo legal para reclamar en la vía administrativa; y la falta de actualización del PDU permitió que edificios patrimoniales como el presente caso no estén incluidos como tal, por estar en comercio intensivo CI independizando un lote pequeño al fondo del predio matriz, que no vulnera el área desmembrada como patrimonio (nivel 1) que se ubica en la esquina de Av. Ferrocarril y Jr. Atahualpa, Concluyen que "La Comisión Ad Hoc no puede pronunciarse sobre expedientes en los cuales ha caducado los plazos de ley para reclamaciones y nulidades, pero no son ajenos a pronunciarse sobre el procedimiento que evidencia omisiones; se advierte que el PDU Huancayo por su obsolescencia ha permitido vacíos en la Zonificación, como este caso que considera como Zona CI (Comercio Intensivo) y NO consigna la Condición de Patrimonio del inmueble, perjudicando la conservación del patrimonio; No participo el delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, la Municipalidad no lo solicito, y el Ministerio de Cultura no acredita alguno para este expediente. Recomiendan: "A. Elevar pronunciamiento a la MPH para que según Ley 27444 emitan acciones, B. El Ministerio de Cultura debe publicar sus resoluciones de declaración de patrimonio y similares, interviniendo dentro de los plazos de Ley, C. 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; D. Requerir a la Municipalidad provincial de Huancayo, que remita al CAP-RJ, la relación de los profesionales que participaron en los actos administrativos y técnicos, para determinar responsabilidad que corresponda y someterlos a acciones punitivas; E. 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 el 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 Arq. Armando Jaime Chipana León, **Percy Luis Vilcahuaman Sanabria**, Luis Alberto Fabián Falcon, Alejandro Alberto Chaupiz Olivera); Acta de Reunión del 15-10-2020, 13-11-2020 y 10-12-2020 suscrita por representantes del Ministerio de Cultura por el Ar. Manuel Hilario Bustamante, Alfredo Pedro Espinoza Huaylinos, Percy Vilcahuaman Sanabria, Armando Chipana León, Alejandro Chaupiz Olivera y el propietario del Dpto. 701 **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala**); señalan haberse reunido para evaluar las solicitudes de nulidad, del Ministerio de Cultura y otros comunicado con Oficio N° 347-2020-MPH/GDU, que señalan haber evaluado el caso del Expediente de Casa Juana Ruez, Expediente de Vida Casa, y de Colina Azul está en revisión; encontrando observaciones y hallazgos que redactaran en Informe Final;

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, los Expedientes de: Vida Casa Bellavista, **Leoncio Huiza Villazana**, Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, y Expediente N° 51743-C-18 Colina Azul, para pronunciamiento. Con Memorando N° 237-2021-MPH/GM del 29-01-2021 Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, con Oficio N° 011-2020-MPH/GAJ del 08-03-2020, Gerencia de Asesoría Jurídica traslada al señor Leoncio Huiza Villazana; el Expediente N° 12768-D-20 del 20-03-2020 (Oficio N° 461-2020-DDC-JUN/MC) del Ministerio de



Cultura, Expediente N° 10519 (9041) 04-09-2020 (Oficio N° 825-2020-DDC JUN/MC), Oficio N° 180-2020-MPH/GDU, Acta, Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, Expediente N° 13117- (11040) del 17-08-2020 (Oficio N° 130-2020-SDDOUCU/MC) y otros remitidos por GDU; así como Carta N° 003-2021-GER-CAP-RJ que contiene el Informe N° 002-2021-C/ADHOC CAP RJ del Colegio de Arquitectos del Perú (con conclusiones y recomendaciones), Informe N° 014-2021-MPH/GDU, Memorando N° 237-2021-MPH/GM; para su Descargo en 5 días hábiles;

Que, con Memorando Múltiple 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 Condominio Bella Vista, condominio Las Lomas, Montecarmelo y del Ministerio de Cultura sobre licencias de construcción y conformidad de obra; alegando que a la fecha no tiene respuesta de Gerencia de Asesoría Jurídica y que los expedientes están a punto de prescribir y se está esperando a último momento emitir informe legal, y espera que no haya mala fe, mala intención y perjudicar a los vecinos que vienen denunciando y reclamando 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 diversos Expedientes, entre ellos el **Expediente N° 14021-H-16 de la "Asociación San Pedro II"**; y señala que con Oficio N° 011-2021-MPH/GAJ del 08-03-2021 traslado documentos para Descargo en 5 días; pero con Expediente N° 98820 (73082) del 16-03-2021 el administrado indica que la documentación es incompleta y existe documentación ajena a su trámite, siendo incoherente el pedido del Ministerio de Cultura al no señalar razones de hecho y fundamentos de derecho en los que ampara su pedido, por lo que solicita se le notifique todos los actuados; ante ello con Oficio N° 013-2021-MPH/GAJ del 19-03-2021 se comunica que se le remitió toda la documentación derivada por Gerencia de Desarrollo Urbano, que vuelve a remitir para que amplíe sus fundamentos de descargo, si lo requiere, y no invalidar el acto administrativo a emitirse; y **recomendó a la Regidora Melissa Huayhua diligencia, respeto y tolerancia en sus requerimientos y pedir según Ley, evitando interferencias, presión, inducción y utilizar palabras o frases ofensivas o faltamiento de palabra según artículos 4°, 15°, 18°, 19°, 20°, 21°, 22°, 23°, 24° y 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 constituiría "acción administrativa" causal de vacancia y no se justifica su forma ofensiva de insinuar que en Gerencia de Asesoría Jurídica habría mala fe, mala intención de perjudicar a vecinos que denuncian y reclaman;**

Que, con **Expediente N° 98820 (73082)** del 16-03-2021 **el señor Hugo Roly Velásquez Palomino Presidente de la Asociación San Pedro II, presenta Descargo a la pretensión de nulidad de oficio** (Oficio N° 011-2021-MPH/GAJ). Alega que la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, solicita la nulidad de oficio de la Licencia de Edificación y Prorroga de Licencia otorgada a su Asociación; pero de los documentos adjuntos al Oficio 011, no se tiene el total de actuados y se aprecia documentos ajenos a su trámite, tal omisión le perjudica al no permitirles su derecho a defensa de forma imparcial, por tanto solicita correcta ordenación y foliatura total de actuados y se les notifique, para no vulnerar su derecho a defensa y evitar nulidades posteriores; no obstante cumple con efectuar Descargo, señalando que la DDCJ cita los artículos 10°, 114°, 120° del TUO de Ley N° 27444 demandando nulidad de su licencia de edificación en vía judicial y nulidad de oficio en vía administrativa de la prórroga de su licencia de edificación; sin embargo, su escrito es incoherente al ser ambiguo porque no sustenta las razones de hecho y de derecho en lo que ampara su pretensión, por tanto la MPH le debe solicitar previamente precise y señale con claridad los fundamentos de su pedido, porque lo único que hace es confundir a la MPH y al recurrente, impidiendo ejercer un justo derecho de defensa. Sobre la pretensión de nulidad de la Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU del 17-10-2016 (que el MC alega que no cuenta con opinión de su delegado Ad hoc), invoca el numeral 3 del artículo 10° de la Ley N° 29090 (Modalidad C aprobación del proyecto por Comisión Técnica) y señala que según artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS, la facultad para declarar la nulidad de oficio de actos administrativos prescribe en plazo de 2 años; y en el presente caso caduco en exceso dicho plazo, al transcurrir más de 3 años de su emisión para declarar la nulidad administrativa, que de hacerlo constituiría un ilícito penal y abuso de autoridad, y sobre su pedido de que la MPH solicite su nulidad en vía judicial, es un pedido absurdo, por colisionar con el artículo 13° Legitimidad para obrar activa y artículo 15° Legitimidad para obrar pasiva del TUO de la Ley N° 27584 aprobado con D.S. N° 011-2019-JUS, porque la Municipalidad no puede asumir la condición de sujeto pasivo y activo a la vez, al demandar la nulidad de su propio acto administrativo y debería hacerlo la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín (sujeto activo), siendo un imposible jurídico su pedido; además para una demanda contenciosa administrativa se requiere que previamente se haya agotado la vía administrativa, lo cual no ocurrió en el presente caso. Por tanto solicita que la Municipalidad comunique a la Dirección Desconcentrada de Junín que **su pedido de Nulidad de oficio en vía judicial (figura jurídica no regulada en ninguna norma procesal), es un IMPOSIBLE JURIDICO, siendo insostenible y se EXHORTE que solicite su pedido con mejor estudio de la norma, porque este tipo de pedido genera malestar e incomoda a los integrantes de su Asociación, más aun cuando como entidad pública cuenta con profesionales especialistas. Sobre el pedido de nulidad de oficio de la Resolución N° 006-2019-**



MPH/GDU del 24-10-2019 realizado por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, sus fundamentos del 3.7 al 3.16 se enfoca en cuestionar la forma como se obtuvo la licencia de edificación y no la prórroga o renovación de la licencia, pero interpreta antojadizamente la Ley N° 29090 y Ley N° 27444, e insisten que para el otorgamiento de la prórroga se debió solicitar opinión previa del Ministerio de Cultura a través del delegado Ad Hoc, y según el artículo 10° del TUO de Ley N° 27444, una causal de nulidad es la contravención a la Ley, **pero la Dirección de Cultura no precisa que norma o Ley se transgredió en la emisión de la prórroga de vigencia de su Licencia de Edificación** y lo que pretende es la nulidad de la prórroga o ampliación de plazo de su licencia de edificación y no de la licencia de edificación obtenida; y sobre la licencia de edificación actualmente es imposible declarar la nulidad en vía administrativa, y el nulidisciente se limita a advertir el supuesto vicio cometido en la vigencia de su Licencia, **Inobservando de forma dolosa e intencional el numeral 13 del artículo 66° del TUO de Ley N° 27444** **“13 A que en caso de renovaciones de autorizaciones licencias y permisos y similares se entiende automáticamente prorrogados en tanto hayan sido solicitados durante la vigencia original, y mientras la autoridad instruye el procedimiento de renovación notifica la decisión definitivamente sobre este expediente”,** además para efectos de Licencias de Edificación No podemos apartarnos de la Ley N° 29090 **“artículo 11° Vigencia, las licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente, Ley, tendrán vigencia de 36 meses, prorrogables por 12 meses calendario y por única vez, la prórroga debe solicitarse dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la licencia otorgada.. el inicio de la vigencia de las licencias se computa para todas las modalidades a partir del ingreso del expediente a la Municipalidad”,** del que se infiere que el único requisito exigible para la prórroga de la licencia de edificación es la presentación de la solicitud de prórroga durante los últimos 30 días de vigencia del plazo primigenio, es decir **en su caso se debió presentar el pedido de prórroga de la licencia de edificación 30 días antes del 17-10-2019, exigencia que fue cumplida** como se aprecia de autos del Expediente N° 14021-H016 obrante en Archivo, **por tanto al cumplir tal requisito, la prórroga fue emitida conforme a la norma y No se vulnero ninguna Ley;** por tanto el pedido de nulidad del acto administrativo en asede administrativo solicitado por la Dirección Desconcentrada de Cultura Carece de fundamento legal. Y el numeral 13 del artículo 66° del TUO de Ley, señala que es un derecho del administrado que en caso de renovaciones de autorizaciones licencias y similares se entiendan automáticamente prorrogados, en tanto hayan solicitados durante la vigencia del plazo original, esta norma guarda armonía con la Ley N° 29090; por tanto el único requisito para la prórroga de la Licencia de edificación, es solo haber presentado la solicitud durante la vigencia del plazo original concedido. Por tanto el pretender exigir un requisito para el otorgamiento de una renovación en un procedimiento administrativo ya evaluado, configura una BARRERA BUROCRÁTICA según numeral 3 del artículo 3° del D. Leg. N° 1256 **“3. Barrera burocrática: Exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro que imponga cualquier entidad, dirigido a condicionar, restringir u obstaculizar el acceso y/o permanencia de los agentes económicos en el mercado y que puedan afectar a los administrados en la tramitación de procedimientos administrativos...”**, Por tanto, para evitar casos de injusticia y aplicación indebida de la norma, solicita se Declare la Improcedencia del pedido de nulidad de la prórroga concedida de la licencia de edificación otorgada a su representada; y evitara que la Municipalidad se vea inmersa en denuncias ante INDECOPÍ porque la declaración de nulidad de su prórroga, estaría incurriendo en la imposición de una barrera burocrática y en abuso de autoridad; por tanto improcedente el pedido de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín. Finalmente de actuados remitidos, el Oficio N° 825-2020-DDC JUN/MC que reitera el pedido de nulidad de la Licencia de Edificación del inmueble “Casa Juana Sofía Ruez” bien integrante del patrimonio cultural, No se aprecia el total del contenido de dicho documento; lo que le imposibilita presentar descargo, y vulnera su derecho a defensa;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo 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 por haberse presentado el Expediente N° 14021-H-16 y Expediente N° 3651500, durante su vigencia). Concordante con el D.S. N° 004-2019-JUS;

Que, el artículo 84° **“Deberes de las autoridades en el Procedimiento”** del D.S. N° 006-2017-JUS, concordante con el D.S. N° 004-2019-JUS, dispone: **“...2. Desempeñar sus funciones siguiendo los principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley”.** Y el artículo 259° dispone: **“Las autoridades y personal al servicio de las entidades,... incurren en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y, por ende, son susceptibles de ser sancionados administrativamente con suspensión, cese o destitución según la gravedad de la falta, la reincidencia, daño causado e intencionalidad..., en caso de: ... 9. Incurrir en ilegalidad manifiesta.** Disposición Concordante con el D.S. N° 004-2019-JUS;

Que, según artículo 11° de la Ley N° 29090: **“Las Licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente, Ley, tendrán vigencia de 36 meses, prorrogables por 12 meses calendario y por única vez, la**



prorroga debe solicitarse dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la licencia otorgada..”;

Que, según artículo 64° del D.S. N° 006-2017-JUS, concordante con el 66° del D.S. N° 004-2019-JUS, son Derechos de los administrados: “... **13. A que en caso de renovaciones de autorizaciones licencias y permisos y similares se entiende automáticamente prorrogados en tanto hayan sido solicitados durante la vigencia original.** y mientras la autoridad instruye el procedimiento de renovación notifica la decisión definitivamente sobre este expediente”;

Que, con **Informe Legal N° 301-2021-MPH/GAJ** de fecha 13-04-2021, el Gerente (e) de Asesoría Jurídica Abg. José Cristóbal Ángeles señala que, con **Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU de fecha 17-10-2016**, se Autoriza la construcción de Cisterna, Cuarto de máquinas, sótano 1, 2, 3, 4, 5, 6, piso y azotea, del predio del señor Leoncio Huiza Villazana (Asociación San Pedro II), ubicado en la Av. Ferrocarril N° 1105 Huancayo (Expediente N° 14021-H-16 del 11-04-2016), **y en base al anteproyecto APROBADO el 29-01-2016 (especialidad Arquitectura) y en los Dictámenes CONFORME en el resto de sus especialidades (Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Sanitarias, Estructuras) emitidos por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación; cuyo Dictamen es vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/ de Edificación, conforme lo establece el artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda, y numeral 5 del artículo 4° de la Ley N° 29090 modificado por el D. Leg. N° 1426, concordante con el artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda y D.S. N° 029-2019-Vivienda; considerando además que el inmueble tiene la Zonificación Comercio Intensivo CI**, conforme a la **Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 004-2016-MPH/GDU de fecha 15-01-2016 y al Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo aprobado con O.M. 310-MPH/CM y ampliado su vigencia con O.M. 450-MPH/CM (vigente a la aprobación del Proyecto) y NO consigna condición de Patrimonio Cultural.** Licencia que tiene vigencia de 36 meses según artículo 11° de la Ley 29090 y su modificatoria; y pasible de prórroga por 12 meses adicionales.

Que, con la **Prorroga de Licencia de Edificación N° 235-2019-MPH/GDU de fecha 24-10-2019**, se Autoriza la Ampliación de vigencia de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, por 12 meses calendarios (ante el pedido del administrado formulado con Expediente N° 3651500 del 11-09-2019);

Que, por su parte, la **Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín** con Expediente N° 12768-D-20 del 02-03-2020, Reiterado con Expediente N° 10519 (9041) del 04-09-2020 y otros; **solicita la “Nulidad de Oficio” de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU de fecha 10-10-2016, y de la Prorroga de la Resolución de Licencia de Edificación N° 006-2019-MPH/GDU expedida el 24-10-2019;** solicitando que la Municipalidad demande ante el Poder Judicial la Nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU, porque según el artículo 213° del D.S. N° 004-2019 prescribió el plazo para declarar su nulidad administrativamente. Alega que ambos actos se emitió en contravención a la Ley porque no participo el delegado Ad Hoc del MC, en la Comisión Técnica que Dictamino Conformes el proyecto. Sin embargo, **ambos pedidos de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín formulado con Expediente N° 12768-D-20, Expediente N° 10519-9041 y otros, son absolutamente ILEGALES, ABSURDOS e INEJECUTABLES,** porque según artículo 211° del D.S. N° 006-2017-JUS (El Expediente N° 14021-H-16 se presentó durante su vigencia), concordante con el artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS, **la “Nulidad de Oficio” es una facultad inherente y exclusiva de la Autoridad municipal, y NO a pedido de parte,** y siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; lo que NO ocurre en el presente caso, porque ambos actos administrativos fueron emitidos conforme a Ley; además según el artículo 211° del D.S. 006-2017-JUS concordante con el artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS, el plazo para declarar la Nulidad de oficio en sede administrativa es de 2 años, y a la fecha ha transcurrido en exceso dicho plazo, respecto a la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU. Y **pretender que la Municipalidad Provincial de Huancayo, demande ante el Poder Judicial, la nulidad de su propio acto administrativo, es ILÍCITO, y un IMPOSIBLE JURÍDICO, por colisionar con los artículos 13° y 15° del TUO de la Ley N° 27584 aprobado con D.S. N° 011-2019-JUS, porque la Municipalidad NO puede asumir al mismo tiempo la condición de sujeto activo y sujeto pasivo (demandarse asimismo), requiriendo además que previamente se agote la vía administrativa.**

Que, del mismo modo y respecto de la **Prorroga de Licencia de Edificación N° 235-2019-MPH/GDU de fecha 24-10-2019, también su pedido de “Nulidad de Oficio” es incoherente e ILEGAL,** porque en un procedimiento de prórroga de una Licencia de Edificación, No interviene la Comisión Técnica Calificadora y NO está sujeta o condicionada a un Dictamen previo de la omisión Técnica; porque su expedición se realiza con el único requisito que dispone el artículo 11° de la Ley 29090 y su modificatoria **“Las Licencias de habilitación y de edificación, reguladas por la presente, Ley, tendrán vigencia de 36 meses, prorrogables por 12 meses calendario y por única vez, la prórroga debe solicitarse dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la licencia otorgada..”**, es decir con una solicitud presentada dentro de los 30 días calendarios anteriores al

vencimiento de la Licencia otorgada, y en el presente caso si se cumplió dicho presupuesto, porque el Expediente N° 3651500 del 11-09-2019 (solicitud de prórroga), se presentó 30 días antes del 17-10-2019; habiéndose cumplido la Ley en su expedición; además según el artículo 64° del D.S. N° 006-2017-JUS, concordante con el artículo 66° del D.S. N° 004-2019-JUS, **"Son derechos de los administrados.....: 13. A que en caso de renovaciones de autorizaciones licencias y permisos y similares se entienda automáticamente prorrogados en tanto hayan sido solicitados durante la vigencia original, y mientras la autoridad instruye el procedimiento de renovación notifica la decisión definitivamente sobre este expediente"**. Por tanto No corresponde declarar la "Nulidad de oficio" de la "Prorroga de Licencia de Edificación N° 235-2019-MPH/GDU", por haberse emitido en sujeción al ordenamiento jurídico; por tanto se Ratifica la misma. **Recomendando al funcionario de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, mayor objetividad en sus requerimientos;**

Que, por otro lado, y con relación al **Informe N° 002-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 11-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** remitido con **Expediente N° 77141 (58025) del 14-01-2021 (Carta N° 003-2021-GER-CAP-RJ)** por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín y que emite pronunciamiento sobre los expedientes del administrado Leoncio Huiza Villazana (Expediente N° 4305-H-16, 43289-H-16; Expediente N° 14021-H-16) cabe señalar que **dichos actos también 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 numeral 10.3 del artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda**, concordante con el D.S. N° 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**); **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, ni por un pedido expreso de Nulidad del Dictamen CONFORME** (emitido por la Comisión Técnica Calificadora Provincial que Aprobó el Proyecto en su oportunidad) que haya formulado algún miembro de la Comisión Técnica Provincial que aprobó el proyecto el año 2016; **como lo exige el numeral 12.3 del artículo 12° del Reglamento aprobado con D.S. N° 011-2017-Vivienda** (concordante con el D.S. N° 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 2016**. Asimismo, la **llegal "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° 002-2021-C/ADHOC CAP RJ de fecha 11-01-2021, **NO ha emitido DICTAMEN ni Acta de Verificación que declaren la Nulidad de los DICTÁMENES CONFORMES emitidos el año 2016 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 aún evidencian que su evaluación lo realizaron con intervención de un administrado que no tiene legitimidad para obrar (Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala del Dpto. 701, 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 N° 27972 y Constitución Política del Perú), además tampoco podría haber Dictaminado la Nulidad de los Dictámenes CONFORMES emitidos el año 2016, porque la conformación de la "Comisión Técnica AD HOC CAP RJ" por el Colegio de Arquitectos del Perú, fue ILEGAL. Consecuentemente el Colegio de Arquitectos del Perú, inducido por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Jhosep Castro Buendía, se avoco y emitió pronunciamiento INDEBIDO e ILEGAL con INFORME N° 002-2021-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 lo dirige a él mismo, Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria (DECANO del CAP Junín), hecho que es contrario a Ley (Etica, Ley N° 29090, D.S. N° 011-2017-Vivienda, D.S. N° 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° 002-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 11-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** remitido con **Expediente N° 77141 (58025) del 14-01-2021 (Carta N° 003-2021-GER-CAP-RJ)**; **CARECEN DE LEGALIDAD Y NO ES VINCULANTE**; por tanto **NO se debe tomar en**



cuenta. Se deja a salvo el derecho del administrado de efectuar denuncia penal a los miembros de la Comisión Ad Hoc CAP RJ;

Que, finalmente se debe cuestionar la negligencia del funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, al haber incorporado indebidamente al presente caso; el Expediente N° 19775-16019 del 15-09-2020 (Oficio N° 1005-2020-DDC JUN/MC) que corresponde a otro administrado (Arnoldo Dante Mallma Auqui), según Resolución de Gerencia Municipal N° 288-2019-MPH/GM; por lo que se le debe EXHORTAR mayor diligencia;

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 N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículos 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NO HA LUGAR el pedido de “Nulidad de oficio” de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU de fecha 10-10-2016, y de la Prorroga de la Resolución de Licencia de Edificación N° 006-2019MPH/GDU de fecha 24-10-2019; solicitado por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín con Expediente N° 12768-D-20 del 02-03-2020, Expediente N° 10519 (9041) del 04-09-2020 y otros; por ser ilegal su pedido, por las razones expuestas. Por tanto RATIFICAR los actos administrativos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESESTIMAR y NO TOMAR EN CUENTA el Informe N° 002-2021-C/ADHOC CAP RJ (remitido con Carta N° 004-2021-GER-CAP-RJ, Documento N° 77141 - Expediente N° 58025 por el Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín); por ser ilegales, por los fundamentos expuestos precedentemente.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR al Colegio de Arquitectos del Perú; para las acciones de su competencia a través de su Comité de Ética, y conforme a la Ley N° 29090 y su Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO.- EXHORTAR al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia, en su labor; bajo apercibimiento de sancionar su Negligencia en caso de Reincidencia.

ARTÍCULO QUINTO.- RECOMENDAR al Funcionario de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, mayor prudencia y análisis jurídico al efectuar su petitorio, y cumplir el numeral 1 del artículo 67° del D.S. N° 004-2019-JUS; bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR a ambas partes, con las formalidades de Ley (Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, y a la Asociación San Pedro II representado por su actual Presidente señor Hugo Roly Velásquez Palomino).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Jesús D. Navarro Balvin
GERENTE MUNICIPAL