

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 542 -2021-MPH/GM

Huancayo, **20 SET. 2021.**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 41446-V-19 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Expediente N° 5129-4630, 17129-14065 Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, Expediente N° 5840-5203), 5843-5205, 5847-5209, 5850-5212 Narvaez Carhuamaca José A., otros, Expediente N° 5857 (5219) Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, y otros (04 Exp.), Oficio N° 009-2019-MPH/GAJ, Expediente N° 12530-106089 21264-170060 Constructora e Inmobiliaria Vida Casa, Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM, Expediente N° 26773-21079 Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, Expediente N° 77146-58030 (Carta 002-2021-GER-CAP-RJ) Colegio de Arquitectos Perú, Oficio N° 009-2020-MPH/GAJ, Expediente N° 97479-72056 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Expediente N° 97633-72181 Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, Expediente N° 105675-77768, 107540-79125 Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC, Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM, Expediente N° 91891-68094 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Resolución de Gerencia Municipal N° 211-2021-MPH/GM, Expediente N° 94996 (70242) Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Resolución de Gerencia Municipal N° 235-2021-MPH/GM, Expediente N° 116988 (85611) Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, Expediente N° 116967 (85618) Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, Carta N° 982-2021-MPH/GDU, Expediente N° 131531 895701) Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, Memorando N° 116-2021-MPH/GAJ, Memorando N° 590-2021-MPH/GDU, Memorando N° 706-2021-MPH/SG, Memorando N° 707-2021-MPH/SG, Memorando N° 671-2021-MPH/GDU, e Informe Legal N° 728-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

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

Que, con Expediente N° 5129 (4630) del 08-07-2020 el señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, solicita NO dar conformidad de obra al edificio Bella Vista Etapa II hasta el piso 12; con los argumentos allí señalados;

Que, con Expediente N° 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, 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 260 y Calle s/n Mz "T" Lote 04, Cooperativa de Vivienda Centenario Ltda, Huancayo; con los argumentos allí señalados;

Que, con Expediente N° 17129 (14065) del 04-09-2020 y Expediente N° 17126 (14062) del 04-09-2020, el señor 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 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 Expediente N° 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 concluye que se debe declarar de oficio la nulidad del acto administrativo (Resolución de conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU (numeral 211.2, artículo 211° del D.S. 004-2019-JUS), con los argumentos allí descritos. Y con Memorando N° 462-2020-MPH/GDU del 10-09-2020 adjunta Informe N° 111-2020-MPH/GDU-MAQE del 09-09-2020;



Que, con Oficio N° 009-2020-MPH/GAJ del 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 de fecha 14-09-2020 el Gerente de Desarrollo Urbano, remite el **Expediente N° 12530 (10608) Constructora Vida Casa** que cuestiona la nulidad solicitada por **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala**, señalando que es un tema personal y no técnico legal como alega, entre otros, allí descritos;

Que, con **Expediente N° 21264 (17060)** del 18-09-2020, la Constructora e Inmobiliaria Vida Casa, presenta **Descargo** al Oficio N° 009-2020-MPH/GAJ, y solicita se declare Improcedente el pedido de nulidad de: Narvaez Carhuamaca José Antonio, Alfredo Di Jordi y otros; con los argumentos allí descritos;

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020** el Arq. Carlos Cantorin Camayo, declara la Nulidad de Oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU; **RETROTRA** el procedimiento a la etapa de Calificar el Expediente N° 41446-V-19 por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación; y **NO HA LUGAR** el pedido de Nulidad solicitado por: Narvaez Carhuamaca José Antonio, Meza Aguilar Esther Liliana, Parejas Madge Marco Antonio, Higuera Rodríguez Jonathan Brian y Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, con Expediente N° 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**, con los fundamentos legales allí descritos;

Que, con **Oficio N° 347-2020-MPH/GDU** del 10-09-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía informa al Colegio de Arquitectos pedidos de Nulidad de licencia de edificación, conformidad de obra declaratoria de edificación; para conformar Comisión Técnica Provincial AD HOC (numeral 12.3, artículo 12°, numeral 13.4, artículo 13° del D.S. N° 029-2019-Vivienda);

Que, con Expediente N° 26773-21079 del 02-10-2020 (Carta 01), don Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, solicita considerar su análisis;

Que, con Carta N° 334-2020-DEC-CAP-RJ del 30-09-2020 el Decano del Colegio de Arquitecto del Perú R. Junín Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria comunica que **Conformo una Comisión AD HOC, (Oficio N° 347-2020-MPH/GDU)**;

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

Que, con **Expediente N° 77146 (58030) del 14-01-2021 (Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ)**, la Gerente del Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín, **remite el Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 12-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** sobre pedido de Nulidad caso: "**Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC**"; suscrito por miembros de Comisión AD HOC CAP RJ (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; (sobre el Oficio N° 347-2020-MPH/GDU, Expediente N° 30307-V-17, Expediente N° 64182-V-17, Expediente N° 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 P.); y concluye;...**los hechos acarrear nulidad de la Licencia otorgada al proyecto inicial, ampliación, conformidad y declaratoria de fábrica. Recomiendan**, y efectúan Recomendaciones: adjuntan documentos;

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, Expediente N° 51743-C-18 Colina Azul). Con Memorando N° 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 Expediente N° 26773 (21079) del 02-12-2020 de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, Informe N° 088-2020-MPH/GSC, Oficio N° 424-2020-MPH/GDU, Expediente N° 77146-58030 (Carta



002-2021-GER-RJ) del Colegio de Arquitectos del Perú con el que remite Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP RJ del 11-01-2021 de miembros de Comisión Ad HOC CAP JR que evaluó el Expediente N° 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 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 **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC**, condominio Las Lomas, Montecarmelo, Ministerio de Cultura;

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 de los expedientes, según Memorando Múltiple N° 007-2021-MPH/GSG; **con el detalle allí descrito;**

Que, con Expediente N° 97479 (72056) del 12-03-2021 **Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC**, presenta **DESCARGO a la pretensión de nulidad de oficio** (Oficio N° 09-2021-MPH/GAJ). Con los argumentos allí descritos;

Que, con Expediente N° 97633 (72181) del 12-03-2021, Alfredo D. Espinoza Pacahuala solicita nulidad de oficio de actos administrativos del Edificio Condominio Bellavista II Etapa, según Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ del 13-01-2021 de Comisión Técnica Provincial AD HOC del Colegio de Arquitectos del Perú; con los argumentos allí descritos;

Que, con Informe N° 082-2021MPH/GPP/SGTI 30-03-2021, el Subgerente de Tec. Información Devuelve los actuados a Gerencia de Asesoría Jurídica; que se le derivo para escanear a Contraloría General (Memorando N° 358-2021-MPH/GM);

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**, el Econ. Jesús Navarro Balvin, **RATIFICA** la Licencia de Edificación N° 059-2018 del 14-05-2018, Licencia de Edificación N° 240-2018 del 13-12-2018, Licencia de Edificación N° 061-2019 del 19-12-2019, 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 **dispone continuar el trámite con procedimiento de Ley. Desecha y No toma en cuenta el Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ** (remitido con Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ Expediente N° 77146-5803014-01-2021 Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín), por ser ILEGAL; declara **NO HA LUGAR** el pedido del señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Expediente N° 26773-21079 de 02-10-2020, y Expediente N° 97633-72181 del 12-03-2021; recomienda al señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala cumpla el numeral 1 del artículo 67° del D.S. N° 006-2017-JUS, D.S. N° 004-2017-JUS, bajo apercibimiento de Ley. Ordena Notificar a Colegio de Arquitectos del Perú, para acciones a través de su Comité de Ética, según Ley N° 29090 y su Reglamento; Exhorta al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia bajo apercibimiento de sanción; dispone que el Expediente N° 91891-68094 y Expediente N° 94996-70242, se resolverá en procedimiento aparte; dispone notificar a las partes, (Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, y a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC). Sustentado en el Informe Legal N° 235-2020-MPH/GAJ del 20-04-2021 del Abg. Ronald Félix Bernardo, por **llegalidad** de la conformación de la Comisión Técnica Calificadora AD HOC CAP RJ, **llegalidad** del Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ, otros; al señalar que según artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda, y numeral 5 del artículo 4° de la Ley N° 29090, (vigente a presentación del Expediente N° 70307-2007, stes.): **“Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados, su funcionamiento se rige por Ley N° 27444. Emiten DICTÁMENES VINCULANTES para otorgar o denegar 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 delegados que emitan Dictámenes contra la Ley. Asimismo, el numeral 10.3 del artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda 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 las PRESIDE un arquitecto o un ingeniero colegiado y hábil, Funcionario de la Municipalidad;** según artículo 12° del D.S. N° 011-2017-Vivienda, **“12.3 La Comisión Técnica Provincial AD HOC para EDIFICACIONES tiene funciones de: 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, según Ley N° 27444 y norma de la materia”;** y artículo 13° del D.S. N° 011-2017-Vivienda: **“13.4 Los DICTÁMENES de Comisión Técnica para Habilitación urbana y/o para Edificación, se emiten por mayoría simple de delegados asistentes, con términos: a) Conforme: Cuando el proyecto cumple las normas urbanísticas y de edificación vigentes; b) No Conforme: Cuando el proyecto incumple alguna norma urbana o de edificación vigente y cuya subsanación implica modificación sustancial; c) Conforme con observaciones: cuando el proyecto cumple normas urbanas y edificación; 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...”;** disposiciones que son concordantes con D.S. N° 029-2019-Vivienda. En tal contexto, según artículo 211° del D.S. N° 006-2017-JUS, y artículo 213° del D.S. N° 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. 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 Cooperativa de Vivienda Centenario Huancayo Expediente N° 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 Expediente N° 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** del 14-05-2018, 22-10-2018, 31-10-2018, 04-02-2019, porque según artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda, y numeral 5 del artículo 4° de la Ley N° 29090 modificado con D. Leg. N° 1426, y artículo 10° D.S. N° 011-2017-Vivienda y D.S. N° 029-2019-Vivienda; los **Dictámenes** que emiten las Comisiones Técnicas Calificadoras, son vinculantes para Aprobar o Desaprobar las Habilitaciones urbanas y Licencias de Edificación. La **Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GM del 29-03-2019** (del 1° al 10° piso solicitado con Expediente N° 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. **Por tanto NO corresponde a la Administración Municipal declarar su Nulidad de oficio, porque los DICTÁMENES** (de Comisión Técnica Provincial, que Aprobaron 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 (legalmente conformada) que declare la NULIDAD de las Actas y DICTÁMENES de 1° instancia, oportunamente según Ley, o que las MODIFICARA en procedimiento de APELACIÓN Legalmente solicitada en su oportunidad, según Ley N° 29090 y su Reglamento.** Además, ante el pedido de Nulidad de la Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y de Conformidad de Obra de la Resolución N° 240-2018-MPH/GDU (solicitado por: José Antonio Narvaez Carhuamaca, **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala** y otros con Expediente N° 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; por tanto NO corresponde a la Autoridad Municipal declarar su Nulidad de oficio; **pero la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU del 02-06-2020** (11° y 12° piso y azotea solicitado con Expediente N° 41446-V-19), si se declaró su Nulidad de oficio por no tener pronunciamiento de la Comisión Técnica Calificadora y tener variaciones sustanciales (Informe N° 106-2020-MPH/GDU-MAQE), y se Retrotrajo el procedimiento a la etapa de calificar por la Comisión Técnica (**AUN está en proceso**); y se declaró **NO HA LUGAR el pedido de Nulidad solicitado por:** Narvaez Carhuamaca José Antonio, Meza Aguilar Esther Liliana, Parejas Madge Marco Antonio, Higuera Rodríguez Jonathan Brian, **Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi**, con Expediente N° 5840-5203, 5843-5205, 5847-5209, 5850-5212, 5857-5219 y 17129-14065, 17126-14062. Sobre el **Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 12-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** remitido con Expediente N° 77146 (58030) del 14-01-2021 (Carta 002-2021-





GER-CAP-RJ) por el Colegio de Arquitectos del Perú R.J que se opina (**NO Dictamen**) sobre los expedientes de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC (Expediente N° 30307-V-17, 64182-V-17, 11115-V-19, otros, **dichos actos son 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 y D.S. N° 029-2019-Vivienda; y 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 R. 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, conforme “Su Comisión Ad Hoc” con representantes solo de su gremio profesional, vulnerando la Ley; por tanto, sus actos son NULOS de pleno derecho. Además dicha Comisión AD HOC, NO fue conformada para pronunciarse y emitir DICTAMEN ante un recurso de APELACIÓN del administrado, 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 numeral 12.3 del artículo 12° del D.S. N° 011-2017-Vivienda y 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 -2018, 2019 o 2020**. Y la ilegal “Comisión Técnica AD HOC CAP RJ” integrada por 4 representantes del Colegio de Arquitectos (incluido su Decano) que se pronuncian con Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ del 12-01-2021, **NO emitió 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 aún evidencian que su evaluación lo realizaron con intervención de una administrada que no tiene legitimidad para obrar (Zhema Espejo Ochoa, según Actas adjuntas), confundiendo sus funciones con ser órgano superior y/o de control de la Municipalidad Provincial de Huancayo, sin tener en cuenta que por imperio de la Ley la Municipalidad es 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 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 según numeral 13.4 del artículo 13° del D.S. N° 011-2017-Vivienda, y D.S. N° 029-2019-Vivienda, los Dictámenes de las Comisiones Técnicas (Distrital, Provincial y Ad Hoc) para Edificaciones, solo se pronuncia, en términos a) Conforme, b) No Conforme y c) Conforme con Observaciones; pero **NO emiten “Informe” y menos recomendatorios** u otro, como ocurrió en el presente caso; **por tanto es ILEGAL su conformación y pronunciamiento**. Por tanto el Colegio de Arquitectos del Perú, inducido por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Jhosep Castro Buendía con Oficio N° 347-2020-MPH/GDU (porque el pedido de Nulidad de los señores Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala y otros, con Expediente N° 5840-5203, y otros, **ya se había 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 N° 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 al mismo Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria (DECANO del CAP Junín), hecho que es contrario a Ley (Ética, 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 la 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 Expediente N° 77146 (58030) del 14-01-2021 (Carta N° 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 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC con Expediente N° 105675-77768 del 07-04-2021 y Expediente N° 107540-79125 (Carta Notarial N° 803 del 09-04-2021), el Colegio de Arquitectos del Perú R. Junín con Carta Notarial del 2903-2021, dirigido a la Constructora e Inmobiliaria SAC (ante 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 acarrear nulidad de la Licencia otorgada al proyecto inicial, ampliación, conformidad y declaratoria de fábrica...**”, 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 001-2021-ADHOC CAP RJ, y añaden 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 y NO de la Comisión Ad Hoc del CAP RJ. Sobre el **Expediente N° 26773-21079** del 02-10-2020 (Carta 01) del sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala (que **comunica** que detectó documentos falsificados en el Formulario FUE Anexo II con sello de recepción del 18-10-2018 y que se considere su análisis e información); 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 público; 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 actos administrativos emitidos por la Municipalidad sobre Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC. Con relación a su **Expediente N° 97633-72181** del 12-03-2021 (pide “Nulidad de oficio” de actos administrativos del 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 ILEGAL, por las razones 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 no tiene legitimidad para obrar; además por demostrarse la ILEGALIDAD de la conformación Comisión Técnica AD HOC CAP RJ, e ilegalidad del Informe N° 001-2021-C/ADHOC CAP RJ); aparte de ser Falso lo alegado por Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala cuando señala que con Expediente N° 17129 (14065) del 04-09-2020 solicito nulidad de oficio de Actas de Verificación y Dictamen de la Comisión Técnica Provincial; porque con Expediente N° 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 la Nulidad de la Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y de Conformidad de Obra de la Resolución N° 240-2018-MPH/GDU (actos administrativos), cuyo pedido **ya se atendió con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM** del 08-10-2020. Por tanto se recomienda a don Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala asesorarse con profesional calificado (abogado), y cumpla el numeral 1 del artículo 65° del D.S. N° 006-2017-JUS y numeral 1 del artículo 67° del D.S. N° 004-2019-JUS, y NO efectúe pedidos ilegales; bajo apercibimiento de Ley. Se deja a salvo el derecho de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, denunciar penalmente a los miembros de la Comisión Ad Hoc CAP RJ y otros. Invoca numeral 180.2 del artículo 180° del D.S. N° 006-2017-JUS, numeral 182.2 del artículo 182° del D.S. N° 004-2019-JUS;

Que, por otro lado, con **Expediente N° 91891 (68094) del 25-02-2021 (SAP)**, Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC solicita 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 N° 086-2021-MPH/GDU-MAQE del 02-03-2021, el B/Arq Marco Quilca Espinoza señala que el estado actual del expediente es de subsanar las observaciones del Dictamen de la Comisión Técnica, por administrados, otros;

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal N° 211-2021-MPH/GM del 20-04-2021** el Econ. Jesús Navarro Balvin, **declara NO HA LUGAR el Silencio Administrativo Positivo** solicitado por la administrada con Expediente N° 9189 (68094) del 25-02-2021; se dispone notificar a Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC el Dictamen No Conforme de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación del 25-01-2021, otorgando plazo de Ley para subsanar, y calificar; previa adecuación del procedimiento a la modalidad “C” según lo dispuesto en Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM; Exhortar al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia y cumplir los plazos de Ley, bajo apercibimiento de sancionar su negligencia; y Notificar a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC. Decisión adoptada en mérito al **Informe Legal N° 329-2021-MPH/GAJ** del 21-04-2021 del Abg. Ronald Félix Bernardo;



Que, con Expediente N° 94996 (70242) del 05-03-2021 la administrada interpone **Queja por Defecto de Tramitación** contra el Gerente de Desarrollo Urbano, por incumplimiento de deber funcional y omisión de tramites; con los argumentos allí señalados;

Que, con Informe N° 060-2021-MPH/GDU del 12-03-2021, el Arq. Joseph Castro Buendía, presenta **Descargo a la Queja** formulada con Expediente N° 70242, solicitando se declare improcedente; con los argumentos allí señalados;

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal N° 235-2021-MPH/GM del 30-04-2021**, el Econ. Jesús Navarro Balvin, declaro **INFUNDADA la Queja por defecto de tramitación**, interpuesta por VIDA CASA Constructora e Inmobiliaria SAC con Expediente N° 94996 (70242); dispuso continuar el trámite según lo dispuesto con Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM, encargando su cumplimiento a Gerencia de Desarrollo Urbano, con procedimiento de Ley, Notificar a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC. Decisión según **Informe Legal N° 337-2021-MPH/GAJ del 23-04-2021** del Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo; con los argumentos allí detallados;

Que, con Expediente N° 114566-84065 (Carta Notarial) del 30-04-2021 la Reg. Melissa Huayhua Almonacid, solicita al Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo rectificar su Informe Legal N° 226-2021-MPH/GAJ; con argumentos descritos;

Que, con Carta N° 004-2021-MPH/GAJ (Carta Notarial N° 449-2021 del 04-05-2021), el Gerente de Asesoría Jurídica, responde al Expediente N° 11456684065; señalando que su pedido es ILEGAL, con los fundamentos legales allí expuestos;

Que, con Expediente N° 116988-85611 del 07-05-2021, don **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala**, **Apela** la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM, solicitando su revocación. Alega que con Expediente N° 17129-14065 y 17126-14062 del 04-09-2020 solicito Nulidad de oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y de la Resolución de Conformidad de Obra correspondiente a la Resolución de Licencia de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU y con Expediente N° 26773-21079 del 02-10-2020 solicito reconsiderar su análisis, al detectar documentos falsificados; y con **Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM del 08-10-2020** se declaró la Nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU (11 y 12 piso y azotea) y NO a lugar sus pedidos de nulidad solicitado; y 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, Licencia de Edificación N° 240-2018 del 13-12-2018, Licencia de Edificación N° 061-2019 del 19-12-2019, Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GM del 29-03-2019 y la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH; se dispone continuar el trámite con 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 Expediente N° 77146-58030 del 14-01-2021 Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín), **por ser ILEGAL**, se declara **NO HA LUGAR** el pedido de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Expediente N° 26773-21079 de 02-10-2020 y Expediente N° 97633-72181 del 12-03-2021. Invoca numeral 5 del artículo 3° del D.S. N° 004-2019-JUS, numeral 6 del artículo 10° de la Ley N° 29090 (*La verificación técnica de obras ejecutadas, a cargo de inspectores municipales es obligatoria, si la ejecución infringe normas la Municipalidad suspende provisionalmente la acción constructiva*), y según numeral 15.2 del artículo 15 del D.S. N° 002-2017-Vivienda, *el inicio de obras autorizadas con Licencia de Edificación sin comunicar a la Municipalidad está sujeto a sanción, el administrado solicita a la MPH elaborar el cronograma de visitas de inspección, y la MPH en 3 días designa al inspector de obra, el responsable de obra y el inspector elaboran y suscriben el Cronograma de visitas de inspección*); pero la Resolución de Licencia de Edificación N° 059-2018-MPH/GDU, N° 240-2018-MPH/GDU, N° 061-2019-MPH/GDU y Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU, no se presentó el Anexo H, ni cronograma de visitas de inspección, y la MPH no exigió al administrado el pago por verificación técnica según TUPA procedimiento 039, y no realizo verificación técnica de obras autorizadas con las Resoluciones de Licencia de Edificación, durante el proceso constructivo no se verifico si la empresa ejecuto la obra según el proyecto; por tanto **antes de Ratificar las Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU y la Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU**, la Municipalidad debió ordenar realizar actos necesarios para conformar Comisión Técnica Ad Hoc para Edificaciones que conozca y declare la Nulidad de oficio de las actas de verificación y Dictamen emitida por la Comisión Técnica Provincial para Edificación del año 2019 a favor de la empresa; y debió disponer que un arquitecto o ingeniero colégialo y habilitado funcionario de la MPH, presida la Comisión Técnica provincial Ad Hoc para Edificación según numeral 10.6 del artículo 10°





Reglamento de Licencia de habilitación y edificación; pero la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM solo señala que NO se puede anular las Actas de Verificación y Dictamen de la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones año 2019, porque NO existe Actas de Verificación y Dictamen de una Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Edificaciones que declaren la nulidad de oficio; y según numeral 32.3 del artículo 32° de la Ley N° 27444 "en caso de fraude o falsedad en declaración, la entidad comunica el hecho a la autoridad superior para que declare la nulidad del acto administrativo e imponga multa a favor de la Entidad (de 2 a 5 UIT) y si la conducta se adecua a delito se debe comunicar al Ministerio público"; según literal d) del artículo 6° del TUO del Reglamento de Licencias de habilitación y edificación, "la autoridad municipal puede verificar la información presentada"; por tanto la MPH tiene competencia para determinar la autenticidad del Certificado literal de P. 11111093, según Principio de Impulso de oficio. **Solicita la nulidad de la Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU**, por afectar su derecho a la vida e integridad física, al no cumplir normas de seguridad del RNE ni planos aprobados con resoluciones (Escalera de evacuación, etc.). Si no tuviera interés o legitimidad para obrar, INDECOPI no hubiera admitido su demanda contra la Empresa (Expediente N° 063-2020/CPC-INDECOPI-JUN), ni hubiera declarado fundada su denuncia (Resolución Final N° 048-2021/CPC-INDECOPI-JUN del 12-02-2021). Por tanto solicita declarar fundada su recurso de Apelación; deja a salvo su derecho de iniciar acciones contra el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo, por emitir opinión legal vinculante que no se ajusta a derecho en los puntos que cuestiona en su Apelación. Adjunta documentos;

Que, con **Memorando N° 992-2021-MPH/GM** del 12-05-2021, la Gerencia Municipal requiere Opinión Legal a la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, con **Expediente N° 116967 (85618)** del 07-05-2021, don **Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala**, solicita **iniciar procedimiento sancionador** contra Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC y su representante legal; por incurrir en falsa declaración jurada de inscripción registral del predio matriz de P.E. 11111093 inscrita en SUNARP, y se cumpla la DJ inscripción registral del predio matriz del FUE Anexo II. Alega ser propietario del Dpto. 604 del Edificio Condominio Bellavista II Etapa ubicado en Calle Javier Heraud 260 Cop. Vivienda Centenario San Carlos Huancayo, por tanto tiene interés legítimo para denunciar sobre ejecución de obras del edificio, del proyecto aprobado por la Municipalidad, con Resoluciones de Licencia de Edificación 059-2018-MPH/GDU, N° 240-2018-MPH/GDU, realizando falsa declaración jurada de inscripción registral del predio matriz de P. E. 11111093 de SUNARP. Invoca los artículos 253°, 254° del TUO de Ley N° 27444, numeral 3.3 del artículo 3°, literal d) artículo 6° del TUO de Ley N° 29090. Adjunta documentos. El expediente se derivó al Secretario Técnico de los órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario Abg. David Sánchez Huamani, quien lo Devuelve con **Carta N° 033-2021-MPH/STPAD** del 19-05-2021, señalando que la Secretaría a su cargo, solo tramita denuncias contra **servidores** públicos de los regímenes del D. Leg. N° 276, N° 728, y Ley N° 30057 (CAS); y Vida Casa Constructora e Inmobiliaria es **persona jurídica**, No servidor público. Con **Proveído N° 644-2021-MPH/GM** del 24-05-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión legal;

Que, con Informe N° 199-2021-MPH/GDU-MAQE-Verificación Administrativa- Conformidad de Obra de Edificación del 24-05-2021, el B/Arq. Marco Quilca Espinoza, sobre la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GDU del 08-10-2020 (declara nulo de oficio la Resolución de Conformidad de Obra N° 018-2020-MPH/GDU y Retrotrae el procedimiento a la etapa de calificación de la Comisión Técnica Calificadora de Lic. Edificación, el Expediente N° 41446-V-19), la Conformidad de Obra y declaratoria de Edificación (respecto a la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU), No cumple el artículo 28° del TUO de Ley N° 29090, porque al inspeccionar de obras ejecutadas con planos de replanteo, corresponden a las mismas, los administrado no adecuaron su pedido a la modalidad de aprobación "C" como indica el artículo 2° de la Resolución de Gerencia Municipal N° 211-2021-MPH/GM del 22-04-2021, por tanto deriva a la Comisión Técnica para su calificación;

Que, con Carta N° 982-2021-MPH/GDU del 01-06-2021 (Copia), el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, comunica al administrado, el Dictamen NO CONFORME en la especialidad de Arquitectura, de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, del **25-01-2021**; con observaciones allí detalladas (*escalera propuesta no cumple el artículo 28° del RNE, adjuntar planos aprobados de Licencia de Edificación de todos los niveles y planos de declaratoria de fábrica conformidad de obra hasta 10° piso*), se otorga plazo de 10 días hábiles para subsanar y adecuar su pedido;

Que, con Expediente N° 131531 895701) del 16-06-2021, Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, **responde la Carta N° 982-2021-MPH/GDU** y señala que con Oficio N° 170-2021-MPH/GDU de 25-02-2021, se le notifico





el Acta de Verificación y Dictamen para que en 10 días hábiles subsane observaciones de la Comisión Técnica Provincial; pero el 25-02-2021 expuso la situación del Expediente N° 41446-V-19 de Conformidad de Obra con variaciones, señalando que el procedimiento con modalidad C tiene plazo de 15 días calendario (artículo 28° del D.S. N° 006-2017-Vivienda y numeral 79.6 del artículo 79° del D.S. N° 029-2019-Vivienda); la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM ordeno retrotraer el procedimiento a la etapa de someter el expediente a calificación de la Comisión Técnica provincial; la Resolución se emitió y se le notifico el 08-10-2020, por tanto la Gerencia de Desarrollo Urbano debió convocar a la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones en 5 días calendario, hasta el 13-10-2020 para notificación (literal a) numeral 79.6 del artículo 79° del D.S. N° 029-2019-Vivienda), y la Comisión debió revisar el expediente y emitir Acta de verificación y Dictamen dentro de 8 días calendarios posteriores, es decir entre el 14-10-2020 hasta el 21-10-2020, según inciso b) del numeral 79.6 del artículo 79° del Reglamento. Pero recién el 25-01-2021 (94 días calendarios vencido el plazo legal) la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones emite el Acta de Verificación y Dictamen 003-2021, con calificación NO conforme. Por tanto acredita que su pedido de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones se Aprobó de forma ficta, por Silencio Administrativo Positivo según numeral 79.7 del artículo 79° del Reglamento. Y ante la inactividad y desconocimiento del Silencio administrativo positivo de su pedido, por la MPH, con **Resolución Final N° 173-2021/INDECOPI-JUN** de 21-05-2021 se declaró Barrera burocrática ilegal, y fundada su denuncia contra la MPH, el desconocimiento del Silencio administrativo positivo que opero sobre su pedido de Conformidad de obra y declaratoria de edificación con variación del 31-12-2019, materializada en la Carta N° 170-2021-MPH/GDU del 26-01-2021 que notifica el Acta de Verificación y Dictamen 003-2021 de Comisión Técnica Provincial del 25-01-2021; y la exigencia de tramitar el procedimiento de resellado de la documentación técnica por observación de SUNARP de proyectos regulados con Ley 29090, materializado en Procedimiento 20-C del TUPA (O.M. N° 528-MPH/CM, O.M. N° 631-MPH/CM y O.M. N° 643-MPH/CM). Por tanto el Silencio administrativo positivo a su pedido, fue confirmada por NDECOPI, y la Gerencia de Desarrollo Urbano debe emitir la Resolución de conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones y documentación técnica del expediente selladas y firmadas (numeral 79.7 del artículo 79° del Reglamento). Con la aprobación ficta de su pedido, es imposible jurídico que la Gerencia de Desarrollo Urbano les notifique observaciones y pretenda que las subsanen, porque su pedido ya fue aprobado de forma ficta. Por tanto solicita y reitera que el Gerente de Desarrollo Urbano en 3 días hábiles según numeral 79.7 del artículo 79° del Reglamento, le notifique la Resolución de Conformidad de obra y Declaratoria de edificación con variaciones y la documentación técnica sellada y firmada, porque su pedido se aprobó de forma ficta, por silencio administrativo positivo. Se reserva el derecho de interponer acciones judiciales civiles por responsabilidad patrimonial penal por resistencia o desobediencia a la autoridad, por afectar su derecho, para salvaguardar su derecho e interés, mientras la Municipalidad a través de Gerencia de Desarrollo Urbano, se niegue a otorgarle la Resolución de conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones y la documentación técnica del expediente sellado firmado;

Que, con Memorando N° 116-2021-MPH/GAJ del 30-06-2021, Gerencia de Asesoría Jurídica, requiere al Gerente de Desarrollo Urbano, que en 24 horas remita los actuados de la Resolución de Gerencia Municipal N° 209, 211 y 235-2021-MPH/GM, adjuntando originales de Resoluciones y sus Informes Legales, 325, 329, 337-2021-MPH/GAJ y documentación completa de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC; por que la documentación incompleta impide analizar y resolver el Expediente N° 116958-85611, y tal omisión perjudica a la Entidad y administrado;

Que, con Memorando N° 590-2021-MPH/GDU del 02-07-2021, Gerencia de Desarrollo Urbano, remite los Expediente N° 39719-V-14, N° 23853-V-16, y N° 41446-V-19 DE Vida Casa constructora e Inmobiliaria SAC (**05 Archivadores de palanca**);

Que, con Memorando N° 706-2021-MPH/SG del 20-07-2021, el Secretario General Ab. José Alvino Arge, **Devuelve** el original del Expediente N° 26773, a Gerencia de Desarrollo Urbano. Y con Memorando N° 707-2021-MPH/SG del 20-07-2021, dicho Funcionario, Devuelve a Gerencia de Desarrollo Urbano el original del Expediente N° 1115-V-19;

Que, con **Memorando N° 671-2021-MPH/GDU del 26-07-2021**, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite a Gerencia de Asesoría Jurídica el Expediente N° 1115-V-19 de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC y el Expediente N° 21079-26773 de Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala;





Que, el Principio de Legalidad del artículo IV del TUO la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-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;

Que, el numeral 217.3 del artículo 217° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, dispone: ***“NO cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurrido en tiempo y forma”***;

Que, según el artículo 228° del D.S. N° 004-2019-JUS, ***“228.1. Los actos administrativos que AGOTAN la vía administrativa Podrán SER IMPUGNADOS ANTE EL PODER JUDICIAL mediante el proceso contencioso-administrativo del artículo 148° de Constitución Política del Estado”***. ***“228.2. Son actos que AGOTAN la vía administrativa: a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa..., d) El acto que declara de oficio la nulidad o revoca otros actos administrativos en los casos a que se refieren los artículos 213 y 214..”***;

Que, según numeral 2.14 del artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A de fecha 08-07-2020, el Alcalde delega funciones en el Gerente Municipal para resolver en última instancia administrativa;

Que, con Informe Legal N° 728-2021-MPH/GAJ de fecha 02-05-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, en primer término es necesario resumir los actos emitidos en el presente caso: Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM de fecha 08-10-2020, Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM de fecha 20-04-2021, Resolución de Gerencia Municipal N° 211-2021-MPH/GM de fecha 20-04-2021 y Resolución de Gerencia Municipal N° 235-2021-MPH/GM de fecha 30-04-2021. Siendo materia del presente, el recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM del 20-04-2021, formulado por el señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Expediente N° 116958 (85611) de fecha 07-05-2021, quien solicita su nulidad y nulidad de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU, Licencia de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU, Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU, y otros; alegando que no se presentó Anexo H, cronograma de visitas de inspección, no se exigió al administrado pago por verificación técnica según TUPA procedimiento 039, y que antes de ratificar tales Resoluciones de Licencia de edificación y de conformidad de obra otorgadas, se debió ordenar actos para conformar una Comisión Técnica Ad Hoc para Edificaciones que conozca y declare la nulidad de oficio de las Actas de verificación y Dictamen emitida por la Comisión Técnica Provincial para Edificación del año 2019; y que con Expediente N° 17129 (14065) y N° 17126 (14062) del 04-09-2020, solicito la Nulidad de dichas Resoluciones de Licencia de Edificación y de Conformidad de obra, pero fue denegado con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM de fecha 08-10-2020;

Que, sin embargo, el recurso de Apelación formulado por el señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Expediente N° 116958 (85611) del 07-05-2021; es INVIABLE e ILEGAL; porque el mencionado ciudadano con anterioridad y con Expediente N° 17129 (14065), Expediente N° 17126 (14062) de fecha 04-09-2020 y otros administrados, YA SOLICITARON LA NULIDAD de la Resolución de Licencia de Edificación N° 061-2019-MPH/GDU, de la Licencia de Edificación N° 240-2018-MPH/GDU, de la Resolución de Conformidad de Obra N° 012-2019-MPH/GDU, y otros, y en su oportunidad también YA fueron RESUELTOS con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM de fecha 08-10-2020, la misma que QUEDO FIRME y CONSENTIDA; NO correspondiendo volver a pedir su nulidad innumerables veces y con nuevos argumentos, por estar prohibido, según numeral 217.3 del artículo 217° del TUO de Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS), que dispone: ***“NO cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurrido en tiempo y forma”***. Correspondiendo al administrado Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, recurrir a la instancia Judicial, de persistir en su propósito, de conformidad con el artículo 228° del D.S. N° 004-2019-JUS, ***“228.1. Los actos administrativos que AGOTAN la vía administrativa Podrán SER IMPUGNADOS ANTE EL PODER JUDICIAL mediante el proceso contencioso-administrativo del artículo 148° de Constitución Política del Estado”***. ***“228.2. Son actos que AGOTAN la vía administrativa: a) El acto respecto del cual NO proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa...;*** y según numeral 2.14 del artículo 2° del Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A de fecha 08-07-2020, el Alcalde delega funciones en el Gerente Municipal para resolver en ULTIMA instancia administrativa. No correspondiendo por tanto impugnar la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM, que se





RATIFICA. Además los argumentos inconsistentes e ilegales del administrado Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala en su Expediente N° 116958 (85611), **NO justifican variar la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM del 20-04-2021**, porque con Expediente N° 97633 (72181) del 12-03-2021, el señor Di Jordi solicitó la nulidad de las Resoluciones de Licencias de Edificación y de Conformidad de Obra (otorgados a Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC), **en base al Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ** de fecha 12-01-2021 del Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín (Remitido con Expediente N° 77146-58030 del 14-01-2021 Carta N° 002-2021-GER-CAP-RJ); sin embargo, como ya demostró y sustentó amplia y Legalmente en la Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM, **el Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ del Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín, fue emitido de forma absolutamente ILEGAL**, por profesionales que integraron una Comisión Técnica Calificadora AD HOC conformada también de forma ILEGAL (Porque dicha Comisión Ad Hoc que emite el Informe 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ, **NO la integran 2 representantes del Colegio de Arquitectos y 03 representantes del Colegio de Ingenieros y ni la preside un representante de la Municipalidad Provincial de Huancayo**, como lo exige el numeral 10.3 del artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda y D.S. N° 029-2019-Vivienda); **por tanto dicho Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ, al carecer de Legalidad, NO surte ningún efecto jurídico**; además, un **“Informe” NO constituye un “DICTAMEN” de una Comisión Técnica Ad Hoc, LEGALMENTE constituida**, y tampoco un **“Informe” puede declarar la Nulidad de un “Dictamen” de órgano de primera instancia**; estando plenamente VIGENTE los **“DICTÁMENES” de la Comisión Técnica Provincial, en base a los cuales fueron otorgadas las Resolución de Licencias de Edificación y las Resoluciones de Conformidad de obra** (a excepción de una Conformidad de obra que fue declarada nula de oficio con Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM); considerando que según artículo 10° del D.S. N° 011-2017-Vivienda concordante con el D.S. N° 029-2019-Vivienda, y numeral 5 del artículo 4° de Ley N° 29090, los **“DICTÁMENES” que emiten las Comisiones Técnicas Calificadoras (distritales, provinciales, Ad Hoc.), son VINCULANTES para Aprobar o Desaprobar las Habilitaciones Urbanas, Licencias de Edificación, Conformidades de obras**, y según artículo 15° del D.S. N° 011-2017-Vivienda concordante con el D.S. N° 029-2019-Vivienda, los miembros de las Comisiones Técnicas Calificadoras, asumen responsabilidad por sus calificaciones; además según numeral 12.3 del artículo 12° y numeral 13.4 del artículo 13° del D.S. N° 011-2017-Vivienda concordante con el D.S. N° 029-2019-Vivienda, **una Comisión AD HOC legalmente conformada solo se pronuncia ante un recurso de Apelación (del administrado) o ante un pedido expreso de Nulidad de un “Dictamen” emitido por la Comisión de primera instancia y formulado por un miembro de la Comisión Técnica provincial**; y 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 u otro tipo**, como ocurrió en el presente caso. Hecho que evidencio la precaria formación profesional y/o accionar ilegal de los profesionales del Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín que emitieron el Informe N° 001-2021-C/ADHOC-CAP-RJ, y que el administrado Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala **NO logra entender, ni interpretar adecuadamente la Ley, y por el contrario su insistente deseo de nulidad de las Resoluciones de Licencia de Edificación y de Conformidad de Obra, le orilla a amenazar al Gerente de Asesoría Jurídica, para que emita pronunciamiento según su agrado e interés personal**; sin tener en cuenta que según numeral 182.2 del artículo 182° del D.S. N° 004-2019-JUS, los Informes Legales, **NO son vinculantes, sino ilustrativos**, para la toma de decisión del funcionario competente, y que el Gerente de Asesoría Jurídica tiene independencia jurídica para emitir “opinión legal”, y No a satisfacción de particulares; por lo que se recomienda al sr. Alfredo Espinoza Pacahuala, asesorarse con profesional calificado, y **se Reitera cumplir el numeral 1 del artículo 65° del D.S. N° 006-2019-JUS, y numeral 1 del artículo 67° del D.S. N° 004-2019-JUS**; bajo apercibimiento de Ley. Sobre el supuesto **“Fraude o falsedad”** que vuelve a alegar el administrado Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, sobre la **Declaración Jurada y registro realizado ante SUNARP por parte de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC**; se ratifica que debe hacerlo valer en la instancia competente; máxime aun cuando el sr. Alfredo Espinoza Pacahuala no especifica en que consiste el supuesto fraude, y dicho extremo también fue contestado con Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2021-MPH/GM. Consecuentemente, su pedido realizado con Expediente N° 116967 (85618) del 07-05-2021, de **“Iniciar procedimiento sancionador contra “Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, por “Fraude” al “incurrir en alza declaración jurada de inscripción registral del predio matriz en SUNARP P.E. 11111093”**, es INVIABLE en sede municipal, porque como el mismo administrado alega, el **“supuesto fraude” que insiste, fue realizado ante SUNARP y NO ante la Municipalidad Provincial de Huancayo**; por lo tanto su denuncia la debe realizar ante dicha Entidad SUNARP o ante el Ministerio Público, con pruebas objetivas y No subjetivas. Con relación, a la inspección y/o verificación de oficio, que las obras se ejecuten según el proyecto aprobado y/o en sujeción a las normas urbanas





vigentes (Reglamento Nacional de Construcciones, Ley N° 29090, D.S. N° 011-2017-Vivienda, D.S. N° 029-2019-Vivienda y otros) **en las cuales se precisa y establece el procedimiento para aprobar las Conformidades de Obras, con variaciones y sin variaciones**, y otros aspectos, así como la fiscalización, control y sanción en caso de infracción a la Ley en materia urbanística por parte de los administrados; dicha función es exclusiva de la Gerencia de Desarrollo Urbano, según el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Huancayo aprobado con O.M. N° 522-MPH/CM (artículos 54° y 56°), Ley N° 27972, Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas y CUISA aprobado con O.M. N° 548-MPH/CM y normas inherentes; función que la viene realizando como se evidencia del Informe N° 199-2021-MPH/GDU-MAQE-Verificación Administrativa- Conformidad de Obra de Edificación de fecha 24-05-2021. Sin embargo, es pertinente Disponer al funcionario de la Gerencia de Desarrollo Urbano, cumpla con su función de verificación, fiscalización y control, con sujeción a Ley y en procedimiento aparte. Por tanto, se debe estar a lo Resuelto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM de fecha 08-10-2020, **Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2011-MPH/GM de fecha 20-04-2021**, Resolución de Gerencia Municipal N° 211-2021-MPH/GM de fecha 20-04-2021 y Resolución de Gerencia Municipal N° 235-2021-MPH/GM de fecha 30-04-2021. Finalmente, respecto al Expediente N° 131531 (95701) del 16-06-2021 de Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC; le corresponde atender al Funcionario de la Gerencia de Desarrollo Urbano; máxime aun cuando se trata de una respuesta a la Carta N° 982-20021-MPH/GDU que el Funcionario le curso; además el administrado NO adjunta la Resolución Final N° 0173-2021/INDECOPI-JUN del 21-05-2021 que alega, ni acredita que dicha Resolución este firme y consentida (o publicada);

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 recurso de Apelación formulado por el señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala con Expediente N° 116958 (85611); por las razones expuestas. Por tanto **RATIFICAR** la Resolución de Gerencia Municipal N° 408-2020-MPH/GM, **Resolución de Gerencia Municipal N° 209-2011-MPH/GM**, Resolución de Gerencia Municipal N° 211-2021-MPH/GM, y Resolución de Gerencia Municipal N° 235-2021-MPH/GM. Dejando a salvo su derecho de recurrir a la vía Judicial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR NO HA LUGAR el pedido formulado con Expediente N° 116967 (85618) del 07-05-2021 por el señor Alfredo Di Jordi Espinoza; por las razones expuestas, debiendo efectuar su pedido ante la Entidad competente y según Ley y la recomendación expuesta en párrafos precedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER al Gerente de Desarrollo Urbano, cumpla con absolver según Ley, el Expediente N° 131531 (95701) del administrado VIDA CASA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA SAC.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER al Gerente de Desarrollo Urbano, cumpla con su función de verificación, fiscalización y control, con sujeción a Ley y en procedimiento aparte, respecto a la edificación ejecutada por Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER al Gerente de Desarrollo Urbano, mantener en orden correlativo y COMPLETO, las piezas procesales del presente caso (como ordeno y compagino la GAJ); bajo responsabilidad y apercibimiento de sancionar su incumplimiento, a través de STOIPAD.

ARTÍCULO SEXTO.- EXHORTAR al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano; mayor diligencia en su labor; bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO SEPTIMO.- SE REITERA al señor Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, CUMPLA el numeral 1 del artículo 65° del D.S. N° 006-2017-JUS, concordante con el numeral 1 del artículo 67° del D.S. N° 004-2019-JUS; bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- NOTIFICAR a las partes, con las formalidades de Ley (a Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC, y al sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Jesús Z. Alvarro Balón
GERENTE MUNICIPAL

