



## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL No. 587 -2021-MPH/GM.

Huancayo,

19 OCT. 2021

### VISTOS:

Los Memorandos Nros. 573-2021-GDU, 942 y 273-2021-MPH/GM, el recurso de Apelación (11-06-2021), las Resoluciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano de Licencias de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU y 006-2019-MPH/GDU, los Oficios Nros. 1414, 1888 y 2938-2016-MPH/GDU mediante los cuales la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación emitió los respectivos DICTÁMENES dando conformidad, las Solicitudes de Regularización de Habilitación Urbana, la de Ratificación de Aprobación de Anteproyecto, la de Licencia de Edificación presentado por el Sr. Leoncio Huiza Villazana y el Descargo a la Nulidad de Oficio presentados por el Sr. Hugo Velásquez Palomino en representación de la Asociación San Pedro II; el Pedido de Nulidad de Oficio y su Ratificación, Los Oficios Nros. 130-2020-SDDPCI/MC y 0825-20202-DDC-JUN/MC que adjunta la Resolución Subdirectoral N° 002-2020-SDDPCI/MC y la reiteración del pedido e Nulidad de Oficio respectivamente; y, el Recurso de Apelación presentados por el Ministerio de Cultura, la Carta N° 003-2021-GER-CAP-RJ que contiene el Informe N° 002-2021-C/ADHOC-CAP-RJ remitida por los miembros de la Comisión Ad Hoc del Colegio de Arquitectos del Perú, los Informes Legales Nros 226 y 301 -2021-MPH/GAJ, la Resolución de Gerencia Municipal N° 237-2021-MPH/GM y además el Informe Legal N° 951-2021-MPH/GAJ.

### CONSIDERANDO:

Que la Constitución señala en su Art. 194 conforme a la modificación contenida en la Ley 28607, que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en el Art. 2 numeral 20 a formular peticiones individual y colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal y bajo responsabilidad, en el Art. 21 señala entre otros considerandos que **las construcciones, lugares y testimonios de valor histórico expresamente declarados bienes culturales y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la nación** independientemente de su condición de propiedad privada o pública y están protegidos por la ley máxime que la ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio, en el Art. 41 que la ley establece la responsabilidad de los funcionarios y servidores públicos, en el Art. 51 señala que la Constitución prevalece sobre toda norma legal, la ley, sobre las normas de inferior jerarquía y así sucesivamente, en el Art. 70 que el derecho a propiedad es inviolable, el estado lo garantiza, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.

Que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 reitera en su Art. II del Título Preliminar que las municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en el Art. 26 que la administración municipal adopta una estructura gerencial se rige por principios de legalidad economía transparencia simplicidad eficacia y eficiencia; las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión, en el Art. 39 in fine señala que las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas, además en el Art. 79 que es función de las municipalidades respecto a la organización y el uso del suelo entre otras, conforme al numeral 1.1 aprobar el Plan de Desarrollo Urbano y Rural entre otros planes, en el numeral 1.4 aprobar la regulación provincial respecto al otorgamiento de licencias y labores de control y fiscalización en materia de los planes antes indicados y dentro de estas están en el subnumeral 1.4.1 **otorgar las licencias de construcción, remodelación y demolición**, en el Art. 82 numeral 12 señala que **es competencia de las municipalidades en el tema de cultura promover la protección del patrimonio cultural de la nación dentro de su jurisdicción**, y en el Art. 88 aclara que corresponde a las municipalidades provinciales dentro de su jurisdicción velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común, en el Art. 90 que la construcción, reconstrucción, ampliación, modificación o reforma de cualquier inmueble se sujeta al cumplimiento de los requisitos que establezca la ley y el Reglamento Nacional de Construcciones y las ordenanzas y reglamentos sobre los organismos de seguridad que correspondan para garantizar la salubridad y estética de la construcción asimismo deben tenerse en cuenta los estudios de impacto ambiental conforme a ley, en el Art. 91 aclara que la municipalidades provinciales en coordinación con el Instituto Nacional de cultura (ahora Ministerio de Cultura) o a su solicitud **pueden establecer limitaciones especiales por la necesidad de conservación de zonas monumentales y edificios declarados monumentos históricos de conformidad con las leyes sobre la materia** y las ordenanzas sobre protección urbana y del patrimonio cultural y en el Art. 92 **que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación sea pública o privada requiere de licencias de construcción expedida por la municipalidad, es mas complementa que estas licencias de construcción deben estar de conformidad con los planes integrales de desarrollo provincial.**

Que, la Ley 29090 (vigente en el momento) señala en su Art. 2 que el objeto de esta ley es establecer la regulación jurídica de los **procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de edificación entre otras**, así como la fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, la declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública, además establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley, en el Art. 3 sobre las definiciones aclarar que la **edificación es el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio**, que

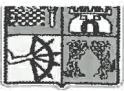




cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades, además en el ítem 1 que es **edificación nueva aquella que se ejecuta totalmente o por etapas**, sobre un terreno sin construir, pero además denota el concepto de remodelación siendo la obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente y la conformidad de obra y la declaratoria de edificación como el procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados, en el Art. 4 respecto a los actores en el numeral 2 señala a **los propietarios que son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano** que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación, en el numeral 5 señala a la Comisión Técnica-CT-, como **el órgano colegiado regulado, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de edificación** en las modalidades C y D, y que los integrantes de las CT deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados y en el numeral 9 denota que las **municipalidades provinciales tienen competencia para la aprobación de proyectos de edificación**, de conformidad con lo dispuesto en la LOM, que corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley, en el Art. 5 que las responsabilidades, según corresponda, podrán ser de carácter administrativo y/o civil, y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente, **máxime que el incumplimiento de la presente Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa**, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda. La misma normatividad señala en el Art. 7 que las **licencias de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de edificación** y pueden ser objeto de **prórroga y revalidación, así mismo, de desistimiento** de manera expresa y a solicitud del interesado, en el Art. 10 numeral 3 denota la modalidad C de aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos, y que para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, **se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley y que el Reglamento puede establecer otros requisitos**, además en el Art. 11 señala que las licencias de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez, la prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno, pero la revalidación procede solo para aquellas licencias emitidas bajo el marco de la presente Ley, por treinta y seis (36) meses y por única vez.

Que la Ley 28296 del Patrimonio Cultural de la Nación, en el Art. I del Título Preliminar denota que establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes que constituyen el Patrimonio Cultural de la Nación, en el Art. V que los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el Estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente Ley, en el Art. VII que los organismos competentes del Estado, El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, **están encargados de registrar, declarar y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación**, dentro de los ámbitos de su competencia, en el Art. 3 que los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación, **sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección**, en el Art. 21 que los propietarios particulares de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación tienen la obligación de proteger los bienes declarados como patrimonio cultural, en el Art. 22 numeral 22.1 **que toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Ministerio de Cultura**, en el numeral 22.2 señalaba que es nula la licencia municipal que carezca de dicha autorización, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que correspondan (máxime que este Artículo fue modificado por el Art. 60 de la Ley 30230 del 14-07-2014) **quedando ahora como "Para dichos efectos el Ministerio de Cultura designara los delegados Ad Hoc que estime necesarios de conformidad con lo establecido en la ley 29090"**, en el numeral 22. 3 que el Instituto Nacional de Cultura queda facultado para disponer la paralización y/o demolición de la obra no autorizada, de la que se ejecute contraviniendo, cambiando o desconociendo las especificaciones técnicas y de las que afecten de manera directa o indirecta la estructura o armonía de bienes inmuebles vinculados al Patrimonio Cultural de la Nación, solicitando el auxilio de la fuerza pública en caso sea necesario, en el numeral 22.5 en los casos en que se compruebe la destrucción o la alteración de un inmueble sometido al régimen que prevé esta ley, los organismos competentes darán cuenta al Ministerio Público para que inicie la acción penal correspondiente.

Que, la misma norma en el Art. 29 numeral 29.1 que en concordancia con las competencias y funciones establecidas en la LOM, corresponde a las municipalidades en sus respectivas jurisdicciones entre otras funciones conforme el literal "a" Cooperar con el Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación en

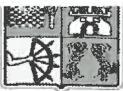


la identificación, inventario, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, en el literal "b" dictar las medidas administrativas necesarias para la protección, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su localidad, en concordancia con la legislación sobre la materia y las disposiciones que dicten los organismos que se refiere artículo 19° de esta Ley y en el Art. 31 que todo **funcionario público tiene la obligación de adoptar las medidas necesarias para impedir la alteración, deterioro o destrucción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación** que se encuentren bajo su administración o custodia; el incumplimiento de la presente obligación acarreará responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales a que hubiera lugar.

Que, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S. 004-2019-JUS establece en el Art. IV del Título Preliminar en el numeral 1.1 el **principio de legalidad**, denotando que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferida, además en el Art. 1 señala que son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que en el marco de las normas de derecho público están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, en el Art. 10 denota que **son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho**, entre otros conforme al numeral 1 **la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias**, en el 2 **el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez**, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14, , por su parte en el Art. 11 numeral 11.2 denota que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto, en el numeral 11.3 señala que **la resolución que declara la nulidad dispone**, además, lo conveniente para hacer efectiva **la responsabilidad del emisor del acto inválido**, en los casos **en que se advierta ilegalidad manifiesta**, cuando sea conocida por el superior jerárquico, en el Art. 12 numeral 12.1 que la declaración de nulidad **tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe** por terceros, en cuyo caso operará a futuro, en el Art. 29 que el procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados en el, en el Art. 66 numeral 13 señala que es un derecho del administrado **cuando en caso de renovaciones de autorizaciones, licencias, permisos y similares se entiendan automáticamente prorrogadas en tanto hayan sido solicitados durante la vigencia del original y mientras la autoridad instruye el procedimiento de renovación y notifica la decisión definitiva sobre este expediente**, en el Art. 213 numeral 213.1 que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, **puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales**.

Que, la misma norma señala que **la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años**, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10, en el Art. 213.4 **que en caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo**, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (03) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa, además en el Art. 143 señala que el plazo máximo para emisión de informes y similares es dentro de los 7 días después de solicitados, además, en el Art. 182 denota que los informes administrativos pueden ser obligatorios o facultativos, vinculantes y no vinculantes; que los informes se presumirán facultativos y no vinculantes, con las excepciones de ley, además señala la solicitud de informes legales es reservada exclusivamente para asuntos en que el fundamento jurídico de la pretensión sea razonablemente discutible, o los hechos sean controvertidos jurídicamente y que tal situación no pueda ser dilucidada por el propio instructor y en el Art. 183 concluye aclarando que cuando se formule informes se fundamentará la opinión en forma sucinta y establecerá conclusiones expresas y claras sobre todas las cuestiones planteadas en la solicitud y recomendará concretamente los cursos de acción a seguir cuando estos correspondan.

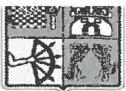
Que, con la **Resolución de Gerencia Municipal N° 237-2021-MPH/GM del 11-06-2021**, el Gerente Municipal, declaró **NO HA LUGAR el pedido de "Nulidad de oficio" de la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU del 10-10-2016 y de la Prórroga de la Resolución de Licencia de Edificación 006-2019-MPH/GDU del 24-10-2019**, solicitado por la **Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín** mediante Expedientes 12768-D-20 del 02-03-2020 y 10519-9041 del 04-09-2020, señalando que es ilegal el pedido y por tanto **RATIFICÓ** los actos administrativos antes señalados y **DESECHÓ, NO TOMO EN CUENTA, el Informe N° 002-2021-C/ADHOC CAP RJ** (remitido con Carta 004-2021-GER-CAP-RJ Exp. 77141-58025 por el Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín), **por considerarlo ILEGAL**, es más, notificó al Colegio de Arquitectos para que accione por ser competencia a través de su Comité de Ética, según Ley 29090 y su Reglamento, también exhortó al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia bajo apercibimiento de Ley; **Recomienda al Funcionario de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Junín, mayor prudencia y análisis jurídico al efectuar su pedido y cumpla el numeral 1 del Art. 67 D.S. 004-2019-JUS**, bajo apercibimiento de Ley, igualmente NOTIFICÓ a las partes (Dirección Cultura de Junín, y a la Asociación San Pedro II su Presidente Hugo Roly Velásquez Palomino), cabe aclarar que dicha resolución se sustentó en el **Informe Legal 301-2021-MPH/GAJ 13-04-2021** del Gerente de Asesoría Jurídica y señala que según el Art. 11 de la Ley 29090: **"Las Licencias de habilitación y de edificación..., tendrán vigencia de 36 meses, prorrogables por 12 meses calendario y por única vez, la prórroga debe solicitarse dentro de 30 días calendario anteriores al vencimiento de la licencia..."** y según Art. 64 D.S. 006-2017-JUS y Art. 66 D.S.



004-2019-JUS, son derechos de los administrados, conforme al numeral 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."** por tanto, 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 de Leoncio Huiza Villazana (Asoc. San Pedro II), ubicado en Av. Ferrocarril 1105 Huancayo (Exp. 14021-H-16 del 11-04-2016) y según anteproyecto APROBADO del 29-01-2016 (especialidad Arquitectura) y en los Dictámenes CONFORMES de especialidades (Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Sanitarias, Estructuras) emitidos por la **COMISIÓN TÉCNICA CALIFICADORA DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**, cuyo Dictamen es vinculante para otorgar o denegar la Licencia de Habilitación urbana y de Edificación, según el Art. 10° D. S. 011-2017-Vivienda y numeral 5 del Art. 4 Ley 29090 modificado por D. Leg. 1426, y Art.10° D.S. 011-2017-Vivienda y D.S. 029-2019-Vivienda; considerando que **el inmueble tiene Zonificación Comercio Intensivo CI**, según **Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 004-2016-MPH/GDU del 15-01-2016 y Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo** aprobado con O.M. 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. 450-MPH/CM (vigente a la aprobación del Proyecto) **y NO CONSIGNA CONDICIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL**, la Licencia tiene vigencia de 36 meses según Art. 11 de la Ley 29090 y pasible de prórroga por 12 meses adicionales; con la **Prorroga de Licencia de Edificación 235-2019-MPH/GDU del 24-10-2019** se Autoriza la Ampliación de vigencia de la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU por 12 meses calendarios (a pedido del administrado Exp. 3651500 del 11-09-2019).

Que, la Dirección de Cultura de Junín con Exp. 12768-D-20 del 02-03-2020, reiterado con Exp. 10519-9041 del 04-09-2020, otros; solicitó la "Nulidad de Oficio" de la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU del 10-10-2016 y de la Prorroga de la Resolución de Licencia de Edificación 006-2019-MPH/GDU expedida el 24-10-2019; y, además solicita curiosamente, que la Municipalidad demande ante el Poder Judicial la Nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU, porque según el Art. 213 D.S. 004-2019 habría prescrito el plazo para declarar su nulidad administrativa; por haberse emitido en contravención a la Ley porque no participó el delegado Ad Hoc del MC en la Comisión Técnica que Dictamino Conforme el proyecto, sobre el particular, en el anterior informe que sirvió para sustentar la resolución (237-2021) señaló que **ambos pedidos de la Dirección de Cultura de Junín formulado con Exp. 12768-D-20, 10519-9041 y otros, son absolutamente ILEGALES, ABSURDOS e INEJECUTABLES**, porque según Art. 211° D.S. 006-2017-JUS (El Exp. 14021-H-16 se presentó durante su vigencia), concordante con el art. 213° D.S. 004-2019-JUS, **la "Nulidad de Oficio" es una facultad inherente y exclusiva de la Autoridad municipal y NO ES A PEDIDO DE PARTE**, y siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; lo que conforme a esa apreciación NO OCURRIRÍA en el presente caso, porque ambos actos administrativos HABRÍAN SIDO EMITIDOS conforme a Ley; además aclara que según el Art. 211 del D.S. 006-2017-JUS y ahora el Art. 213 del D.S. 004-2019-JUS, **el plazo para declarar la Nulidad de oficio en sede administrativa es de 2 años, y a la fecha transcurrido en exceso dicho plazo**, complementa que respecto a la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU pretender que la MPH demande ante el Poder Judicial, la nulidad de su propio acto administrativo, es ILÍCITO y un IMPOSIBLE JURÍDICO, por colisionar con los Arts. 13 y 15 del TUO de Ley 27584 (D.S. 011-2019-JUS), porque la Municipalidad **NO PUEDE ASUMIR AL MISMO TIEMPO LA CONDICIÓN DE SUJETO ACTIVO Y SUJETO PASIVO (demandarse asimismo)**, además, requiere se agote la vía administrativa, máxime que sobre la **Prorroga de Licencia de Edificación 235-2019-MPH/GDU del 24-10-2019**, también aclara que el pedido de "Nulidad de Oficio" sobre este acto administrativo 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 COMISIÓN TÉCNICA**; porque su expedición se realiza con el único requisito que dispone el Art. 11° Ley 29090 y modificatoria **"Las Licencias de habilitación y de edificación, ..., tendrán vigencia de 36 meses, prorrogables por 12 meses calendario y por única vez, la prórroga debe solicitarse dentro de 30 días calendario anteriores al vencimiento de la licencia otorgada."**, es decir, con solicitud presentada dentro de 30 días calendarios antes del vencimiento de la Licencia otorgada y aclara que en el presente caso se cumplió tal presupuesto, porque el Exp. 3651500 del 11-09-2019 (pedido de prórroga) se presentó 30 días antes del 17-10-2019, habiéndose cumplido la Ley en su expedición; además según el Art. 64 del D.S. 006-2017-JUS y Art. 66 del D.S. 004-2019-JUS, denotan que **"Son derechos de los administrados.....: 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 en base a esas dos consideraciones concluye que **NO CORRESPONDE DECLARAR LA "NULIDAD DE OFICIO" DE LA "PRORROGA DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN 235-2019-MPH/GDU**, por tanto, señala que se emitió según Ley y se Ratifica **RECOMENDANDO** al funcionario de la Dirección de Cultura de Junín, mayor objetividad en sus requerimientos, argumentos validos pero que no concordamos en todo su contenido.

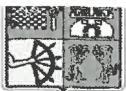
Que, mediante **Informe N° 002-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 11-01-2021 de la Comisión AD HOC CAP RJ** remitido con **Exp. 77141-58025 del 14-01-2021 (Carta 003-2021-GER-CAP-RJ)** por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Junín con pronunciamiento sobre expedientes de Leoncio Huiza Villazana (Exp. 4305-H-16, 43289-H-16; 14021-H-16). En el anterior informe emitido por esta GAJ se señaló de manera categórica que **dichos actos también son ILEGALES y NO SURTEN NINGÚN EFECTO JURÍDICO**, porque la Comisión AD HOC CAP RJ, fue conformada de forma ILEGÍTIMA, al **NO ESTAR PRESIDIDA POR UN REPRESENTANTE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**, ni la integran 02 representantes del Colegio de Arquitectos y 03 representantes del Colegio de Ingenieros, **como exige el núm. 10.3 del Art. 10° del D.S. 011-2017-Vivienda y el D.S. 029-2019-Vivienda**; y que **solo la integran 4 miembros del Colegio de Arquitectos del Perú R-Junín incluido el 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 CAP R. Junín



y acreditado por su Decano Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria); consecuentemente **SUS ACTOS SON NULOS de pleno derecho**. Además esa Comisión AD HOC, **NO se conformó para pronunciarse y emitir DICTAMEN por un recurso de APELACIÓN, ni por un pedido expreso de NULIDAD del Dictamen CONFORME** (de 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 **núm. 12.3 art. 12 del D.S. 011-2017-Vivienda y D.S. 029-2019-Vivienda**; porque **NO EXISTE EN ACTUADOS NINGÚN PEDIDO DE NULIDAD de algún miembro de la Comisión Técnica Provincial que Aprobó el proyecto del administrado el año 2016**. La ilegal **"Comisión Técnica AD HOC CAP RJ"** integrada por 4 representantes del CAP (incluido su Decano), que emite Informe 002-2021-C/ADHOC CAP RJ del 11-01-2021, **NO emitió 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**, solo emite "Informe" con recomendación absurda, no ceñida a Ley, respecto al Municipio Provincial de Huancayo, y su evaluación lo realizaron con intervención de un administrado que no tiene legitimidad para obrar (Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala del Dpto. 701, según Actas), confundiendo sus funciones y atribuyéndose ser órgano superior y/o controlador de la Municipalidad Provincial de Huancayo, sin tener en cuenta que por imperio de la Ley la Municipalidad es un **ÓRGANO DE GOBIERNO LOCAL** con autonomía política administrativa y económica en asuntos de su competencia (Ley 27972 y Constitución Política del Perú), además tampoco podría haber Dictaminado la Nulidad de los Dictámenes CONFORMES emitidos el año 2016, porque la conformación de la "Comisión Técnica AD HOC CAP RJ", fue **ILEGAL**; y el Colegio de Arquitectos, se avoco y emitió pronunciamiento INDEBIDO e ILEGAL con Informe 002-2021-C/AD HOC CAP RJ suscrita por una ILEGÍTIMA 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 (Ética, Ley 29090, D.S. 011-2017-Vivienda, D.S. 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, incluyendo **al propio DECANO Arq. Percy Luis Vilcahuaman Sanabria** y sus agremiados del CAP R-Junín y conformantes de la "Comisión Técnica AD HOC CAP RJ (Alejandro Alberto Chaupiz Olivera, Armando Chipana León, Luis Alberto Fabián Falcon), en tanto que **NO CONOCEN NI RESPETAN SUS PROPIAS NORMAS, evidenciando PRECARIA FORMACIÓN PROFESIONAL y/o accionar ILEGAL, generando falsas expectativas en otros administrados**. Por tanto, el Informe 002-2021-C/ADHOC CAP-RJ del 11-01-2021 de Comisión AD HOC CAP RJ remitido con Exp. 77141-58025 del 14-01-2021 (Carta 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 denunciar penalmente a los miembros de la Comisión Ad Hoc CAP RJ, sobre esta segunda apreciación coincidimos en que tiene vicios de evidente informalidad en el procedimiento, pero, igualmente al ser un dictamen de un colegio profesional más allá de su informalismo, es necesario merituarlo objetivamente, en tanto que induce un aparente resguardo al tema de protección a los inmuebles que tienen connotación de patrimonio cultural.

Que, mediante Expediente 129872 (94520) del 11-06-2021, el Procurador del Ministerio de Cultura Sr. Henner Alva Neyra, que está **Apelando la Resolución de Gerencia Municipal 237-2021-MPH/GM**; alegando agravio al interés público y patrimonio cultural de la Nación, por el inmueble ubicado en Av. Ferrocarril 1105 Jr. Atahualpa y Prof. Ica Huancayo, denota que ha sido declarado como Patrimonio Cultural de la Nación con Resolución Viceministerial 493-2011-VMPCIC-MC del 04-05-2011 notificada al Municipio Provincial de Huancayo el 10-05-2011 (fecha anterior a la emisión de la Licencia de Edificación), con Oficio 838-2011-OAD-SG/MC, invoca Convención sobre Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural celebrada en París del 17-10- al 21-11-1972, y Ley 28296, describe funciones del Ministerio de Cultura que emitió la Resolución Directoral 085-2013-DPHCR-DGPC/MC del 30-04-2013 que aprobó la determinación de sectores y grados de intervención del inmueble. Describe Art. 79, 92 Ley 27972 y Art. 4 TUO de Ley 29090, define Comisión Técnica, delegados Ad Hoc y señala que se aplica la Norma A.140 del RNE (Art. 16, 22). Según Ley 29090 para aprobar la Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU del 17-10-2016 por Comisión Técnica, se debió convocar al Delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, por ser Monumento el predio "Casa Juana Sofía Raez Patiño" y edificación nueva integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; pero no participo el delegado Ad Hoc del M.C, por tanto la Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU del 17-10-2016, es NULA de pleno derecho; y, la prórroga de la Resolución N° 006-2019-MPH/GDU de Licencia de Edificación, debió resolverse antes del vencimiento de la licencia primigenia el 17-10-2019, pero se inobservó la norma y el Ministerio de Cultura, según sus funciones de protección y conservación del patrimonio cultural de la nación, solicitó la Nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU del 17-10-2016, según núm. 213.3 Art. 213 TUO de Ley 27444; la apelada contraviene el principio del debido proceso y principio de verdad material, al no tener fundamento de hecho ni análisis jurídico y desconocer la norma de protección y conservación del patrimonio cultural de la Nación e interpretar erróneamente la Ley, al señalar **"que el sustento para pedir nulidad de oficio de los 2 actos administrativos, es absolutamente ilegal, absurdo e inejecutable, porque la "Nulidad de oficio" es una facultad inherente de la autoridad municipal, y no a pedido de parte" y "pretender que la Municipalidad demande ante el Poder Judicial la nulidad de su propio acto administrativo, es ilícito e imposible jurídico, por colisionar con el art. 13 y 15 de Ley 27584 D.S. 011-2019-JUS, porque la Municipalidad no puede asumir al mismo tiempo la condición de sujeto activo y sujeto pasivo (demandarse asimismo),..."**, pero su pedido de nulidad de oficio se basa en el Art. 213° TUO de Ley 27444, por tanto, es posible declarar su nulidad de la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-GDU-MPH otorgada el año 2016 y de su prórroga, por estar dentro de 2 años para su nulidad de oficio de su propia Resolución, y procede demandar la nulidad en proceso judicial, dentro de 3 años siguientes en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa, y si bien ya **había** transcurrido 2 años para declarar la nulidad de oficio, pero aún **estaba** vigente el plazo de 3 años para demanda judicial proceso contencioso Ley 27587 y no es necesario agotar la vía administrativa, por tanto su pedido de nulidad





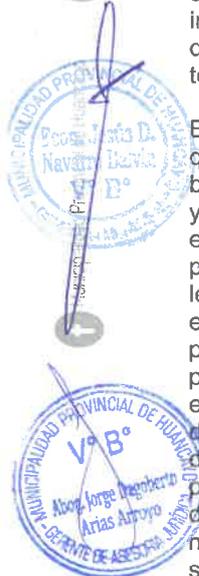
es jurídico y **debió** ser acogido, discrepa con la Resolución de Licencia de Edificación 235-2016-MPH/GDU de 17-10-2016, según anteproyecto aprobado el 29-01-2016 por la Comisión Técnica Calificadora con Dictamen vinculante, porque el anteproyecto que dio lugar a la Resolución de Habilitación Urbana no se consignó la condición cultural del inmueble, y la MPH desde el 10-05-2011 conocía la condición del inmueble, e incumplió su deber porque la Municipalidad debió convocar al delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura, pero el TUPA año 2006 para tramite "Licencia de Edificación modalidad C" aprobación con evaluación de Comisión Técnica, no tiene base legal que incluya al Ministerio de Cultura, y establece el tramite con Silencio administrativo Positivo; la apelada señala que **"No corresponde anular la Resolución de prórroga de Licencia de Edificación, porque para su aprobación no interviene la Comisión Técnica Calificadora y no está sujeta a Dictamen de la Comisión Técnica, su expedición se realiza según requisito de Art. 11 Ley 29090 modificada, se cumplió Art. 64 D.S. 006-2017-JUS"**; pero al ser **renovación** de licencia de edificación en predios declarados monumento, se aplica el Art. 22 de la Ley 28296, el Art. 28 del Reglamento, que exige que toda construcción nueva requiere previa autorización del Ministerio de Cultura, induce que la MPH desvió el procedimiento de protección del patrimonio cultural de la nación, con infracción del principio del debido procedimiento y principio de verdad material, por tanto la apelada es nula según el inciso 1 del Art. 10 del TUO de Ley 27444 y solicita que el superior (Alcaldía) declare fundado su Apelación y con Resolución Administrativa disponga inicio de procedimiento de Nulidad de Oficio, por agraviar el interés patrimonio cultural de la nación, **y declare la nulidad de oficio de la Resolución de Prorroga de Licencia de Edificación N° 006-2019-GDU-MPH, y ordene a Procuraduría Municipal presente demanda contenciosa de nulidad contra la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-GDU-MPH del 17-10-2016.**

Que, el expediente administrativo ha sido promovido de manera incorrecta por parte del representante del Ministerio de Cultura, que señala hechos que no son acordes con su verdadera pretensión o mejor dicho que no encaminó su pretensión de manera idónea, pues hizo un pedido de Nulidad de Oficio, que obviamente se le denegó con razones valederas, porque si bien es cierto existen indicios de que se habría otorgado de manera incorrecta la Licencia de Edificación por medio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 235-2016-MPH/GDU (2016), en tanto que se verifica parcialmente que se habría otorgado la licencia en una interpretación extensiva que perjudicaría la defensa y protección del patrimonio cultural, que es obviamente prerrogativa de la MPH, que luego a su vencimiento se prorrogó con Resolución N° 006-2019-MPH/GDU (2019), en la misma circunstancia, máxime que pudo haber negligencia de los funcionarios de la entidad, al no haber solicitado la intervención del técnico del Ministerio de Cultura, mas allá de que no era una obligación formal, pero sabían (o tenían que conocer por función) que existía un documento con el cual se nos había notificado que dicho inmueble constituía patrimonio cultural, denotándose que no se puede desconocer o señalar temerariamente que el pedido es absurdo, en tanto que puede haber sido incorrecto e incluso inejecutable pero tenía amparo legal relativo, por tanto no podemos avalar el desconocimiento de la entidad solicitante pero tampoco la falta de coherencia y negligencia de quienes dieron la licencia sin agotar todas la formalidades en concordancia con la normas que resguardan el patrimonio cultural.

El Ministerio de Cultura debió pronunciarse oportunamente solicitando la nulidad del acto administrativo, luego de que se emitió la misma, por cuanto es una entidad que tiene facultad de fiscalización e incluso de sanción, pues si bien es cierto dentro del TUPA de la municipalidad se señalan requisitos para acceder a los permisos de edificación y dentro de estos la que prohíbe edificar en un inmueble declarado Patrimonio Cultural, pero tiene algunas excepciones y/o variables que permiten la edificación parcial como al parecer se ejecutó, pero por otro lado las propias normas especiales que hemos señalado referencialmente como son la Constitución, la Ley 28296 y la propia ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificación 29090 señalan literalmente restricciones para poder edificar en estas áreas, es más, señalan la posibilidad de ejecutar acciones de fiscalización de sanción por parte del propio Ministerio de Cultura, dentro de esa prerrogativas si considero que se estaba vulnerando los derechos que protege su entidad, denotándose ineficacia por parte de esta entidad, en tanto que solo pretende inducir a la MPH ejecute las acciones propias de su función, en tal sentido al no tener la obra una autorización de parte del Ministerio de Cultura, como parece, era facultad de esta entidad ejercer las acciones que su normatividad les otorga, mas allá de que efectivamente la MPH habría contravenido el Art. 82 numeral 12 de la LOM, que implica promover la protección, la defensa y conservación del patrimonio cultural, en conclusión era mas prerrogativa del propio Ministerio de Cultura que de la Municipalidad el haber ejercitado las acciones tendientes a proteger estos derechos, con lo que no estamos avalando la aparente mala praxis que se habría dado, en tal sentido en este informe discrepamos sustancialmente con el anterior informe legal que sirvió de base para emitir la Resolución de Gerencia Municipal N° 237-2021-MPH/GM, pero consideramos que no existe argumentos objetivos validos para que la entidad de Oficio promueva la Nulidad de los actos administrativos emitidos de la mencionada resolución por cuanto administrativamente es imposible ejercitar esa nulidad de oficio menos aun recurrir a la vía judicial pidiendo que se anule un acto propio, lo que sí es absolutamente ilegal.

Que, es posible que el Ministerio de Cultura denotando que efectivamente se está vulnerando el interés publico y/o algún derecho fundamental, pueda recurrir a la vía judicial, estando a que se puede ejercitar esta acción incluso dentro de los tres (03) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa que sería a los dos (02) años contados desde que se emitió la primera resolución de licencia de edificación que es en el 17-10-2016 estando a que desde esa fecha hasta la actualidad no han transcurrido los tres (03) años que señala en la Ley, pero esa acción debe ejercitarla el propio Ministerio de Cultura, por ser su derecho e interés legítimo y no la MPH como inducen los funcionarios de esa entidad.

Que, finalmente, se advierte un informe legal previo con el cual coincidimos parcialmente respecto a los aspectos de fondo, sin embargo, discrepamos en los de forma, porque más allá de que es evidente la falta de diligencia por parte del propio funcionario del Ministerio de Cultura, existe y se evidencia que los funcionarios de la MPH al momento de



otorgar las licencias de edificación e incluso al recepcionar los documentos de parte de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación, no tuvieron en consideración normas de obligatorio cumplimiento como el hecho de que al tratarse de un inmueble declarado como patrimonio cultural debía tenerse consideraciones especiales antes de otorgar las mencionadas licencias, máxime que estas circunstancias no se denotan en dicho informe legal.

Por tales consideraciones en uso de las facultades conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A CONCORDANTE CON EL Art. 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS y artículos 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR NO HA LUGAR** el recurso de **APELACION** incorrectamente interpuesto, estando a que el cuestionamiento realizado a un primigenio pedido de Nulidad de Oficio que fue denegado, no implica que se haga una revisión de puro derecho, ni mucho menos que se interprete el primer pedido como un reconsideración.

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** la nueva pretensión de Nulidad de Oficio, que constituye en una interpretación objetiva el pedido del Ministerio de Cultura, induciendo a error a la MPH.

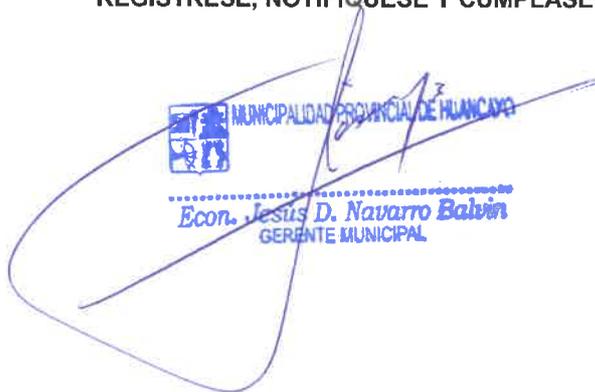
**TERCERO.- DENOTAR** la existencia de vicios evidentes al otorgar las Resoluciones de Licencia de Edificación oportunamente, respecto al incumplimiento de normas de amparo y resguardo del patrimonio histórico, debiendo implementarse las investigaciones que correspondan e iniciar los procesos administrativos disciplinarios.

**CUARTO.- DECLARAR AGOTADA** la vía administrativa en tanto que ya no es factible recurrir administrativamente,

**QUINTO.- RECOMENDAR** al Ministerio de Cultura en aras de resguardar el patrimonio cultural, estando a que persistiría la vulneración al interés público, mas allá de que es su derecho, que sea ésta entidad conforme a sus prerrogativas, quien recurra a la vía judicial, en tanto que hasta la fecha el plazo para ello aun no habría prescrito.

**SEXTO.- NOTIFICAR** a las partes con las formalidades de ley.

**REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
Econ. **Jesus D. Navarro Balvin**  
GERENTE MUNICIPAL

