

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 124 - 2024-GM/MVES

Villa El Salvador, 15 de marzo de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR

VISTOS: El Documento N°7472-2024 adjunto al Expediente N° 9976-2022, presentado por la señora Ana Elizabeth Villegas Campos, el Informe N°432-2022-MVES-GDU-SGOPCCU, Informe N° 478-2023.MVES-GDU-SGOPCCU, Informe N° 051-2024-MVES-GDU-SGOPCCU de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, el Memorando N° 009-2024-OAJ/MVES, Informe N° 067-2024-OAJ/MVES, Informe N° 103-2024-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194° modificada por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando que, esta radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el Artículo 27° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "La administración municipal está bajo la dirección y responsabilidad del gerente municipal, funcionario de confianza a tiempo completo y dedicación exclusiva designado por el alcalde (...)", asimismo, en su artículo 39° establece, en su último párrafo, que las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo, a través de resoluciones y directivas;

Que, el numeral 1) del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2029-JUS, establece como una de las causales de nulidad del acto administrativo: "La contravención a la Constitución, a las leyes o normas reglamentarias.";

Que, el numeral 11.2 del artículo 11° de la precitada ley, establece que: "La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.";

Que, el numeral 213.1 del artículo 213° del mismo cuerpo normativo dispone 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", y, el numeral 213.2 señala que "La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.";

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 124 - 2024-GM/MVES

Villa El Salvador, 15 de marzo de 2024



Que, el numeral 9.1 del artículo 9° del Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA establece que: *“Las VIS son construidas en el marco del RNE (...) Para dichos efectos se presenta una declaración jurada señalando que el proyecto se ejecutará según las condiciones establecidas en el presente Reglamento hasta la transferencia del bien, lo cual debe ser acreditado en la etapa de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. El Fondo MIVIVIENDA S.A. y las municipalidades verifican el cumplimiento de estas condiciones, pudiendo denunciar ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI.”;*



Que, mediante Expediente N° 9976-2022 de fecha 28 de junio de 2022 la administrada Ana Elizabeth Villegas Campos solicitó Conformidad de Obra – Edificación Nueva de un edificio multifamiliar “mi vivienda” de 5 pisos + azotea, ubicado en la Calle E Mza. H, Lt 19, Sector Primero, Grupo 15, del Distrito de Villa El Salvador;



Que, Con oficio N° 1558-2022-MVS-GDU-SGOPCCU de fecha 03 de agosto de 2022 la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, informa a la administrada lo siguiente:

- *No levanta observación N° 4 del Oficio N° 1293-2022-MVES.GDU-SGOPCCU de fecha 08.07.2022*
- *No presenta la documentación de fecha cierta que acredite la transferencia del bien ante la entidad competente, por el no menos del 50% del área techada vendible o neta de vivienda exclusivamente para VIS (Vivienda de Interés Social), según lo establece el D.S. N° 002-2020-vivienda, artículo 9.3.*
- *Y se da por concluido dicho expediente de conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 del D.S. 0292019-Vivienda.*



Que, con Resolución Subgerencial N° 261-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 03 de agosto de 2022, señala que: *“declara la IMPROCEDENCIA del Expediente Administrativo N° 9976, por no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, tal como se señala en el Oficio N° oficio N° 1558-2022-MVS-GDU-SGOPCCU de fecha 03.08.2022, y concordante con el artículo 62.4. del D.S. N°029-2019-Vivienda”;*

Que, con Expediente N° 99767 de fecha 02 de septiembre de 2022 la administrada formula recurso de apelación contra la Resolución Subgerencial N° 261-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 03 de agosto de 2022;

Que, el Informe N°432-2022-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 27 de septiembre de 2022 la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, se ratifica con la improcedencia del Expediente N° 9976-2022, declarada mediante Resolución Subgerencial N° 261-2022-MVES-GDU-SGOPCCU;

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 124 - 2024-GM/MVES

Villa El Salvador, 15 de marzo de 2024

Que, mediante Resolución Gerencial N° 180-2022-GDU/MVES de fecha 25 de octubre de 2022 el Gerente de Desarrollo Urbano declaró fundado el recurso de apelación, presentado por la administrada contra la Resolución Subgerencial N° 261-2022-MVES-GDU-SGOPCCU;

Que, con Documento N° 30886 de fecha 28 de diciembre de 2022, la administrada solicita que se continúe con el procedimiento y emitir la licencia de conformidad de obra y declaratoria de edificación solicitada;

Que, con Informe N° 478-2023-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 12 de septiembre de 2023 la Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano solicita a la Gerencia Municipal, que se declare nulidad de la Resolución Gerencial N° 180-2022-GDU/MVES el cual deriva el Expediente N° 9976-2022;

Que, con Memorando N° 009-2024-OAJ/MVES de fecha 15 de enero de 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica requiere a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, informe respecto a la situación actual de la edificación submateria, y si sería técnicamente viable que el administrado pudiera adecuarse a la nueva regularización (VIS); y de no ser el caso, precisar las observaciones o defectos subsistentes;

Que, mediante Informe N° 051-2024-MVES-GDU-SGOPCCU de fecha 01 de febrero de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, informa a la Oficina de Asesoría Jurídica informa lo siguiente: *“solo corresponde ser realizado cuando se tenga en proceso de revisión de trámite de Licencia de Edificación Nueva (modificación de proyecto antes de emitida la licencia) y/o haber obtenido la licencia pero sin inicio de ejecución de obra (modificación de proyecto después de emitida la licencia), y ante la existencia de una nueva normativa el administrado puede considerar adecuarse a la nueva normativa si es más favorable y si se le es desfavorable mantenerse con la normativa vigente a su presentación”;*

Que, con Informe N° 067-2024-OAJ/MVES de fecha 20 de febrero de 2024 la Oficina de Asesoría Jurídica opina lo siguiente: *“que existe mérito para dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 180-2023-GDU/MVES para tal efecto, la Gerencia Municipal, deberá correr traslado al administrado, otorgándole un plazo no menor de cinco (05) días para que ejerza su derecho de defensa, conforme a ley”*; y con Carta N° 015-2024-GM/MVES de fecha 20 de febrero de 2024 se comunicó a la administrada para que formule su respectivo descargo;

Que, mediante Documento N° 7472-2024 e fecha 08 de marzo de 2024, la administrada señala que: *“El presente caso no se ha incurrido en causal de nulidad alegada por la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad; por tanto, corresponde archivar el pedido de nulidad de oficio solicitado por la Oficina de Asesoría Jurídica y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control urbano.”* Asimismo, señala que: *“La solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación fue aprobada por silencio administrativo positivo, hecho valer mediante carta presentada con fecha 04 de octubre de 2023: por lo tanto, corresponde a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano emitir la Conformidad de Obra solicitada.”;*

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 124 - 2024-GM/MVES

Villa El Salvador, 15 de marzo de 2024

Que, sin embargo, evaluando dicho descargo no desvirtúa que la Resolución Gerencial N° 180-20223-GDU/MVES expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, adolezca o contenga vicios de nulidad;

Que, con Informe N° 103-2024-OAJ/MVES de fecha 14 de marzo de 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, opina que: "corresponde que la Gerencia Municipal declare la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 180-2022-GDU/MVES de fecha 25 de octubre de 2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, ordenándose que se retrotraiga el procedimiento al estado de volver a calificar la solicitud de Conformidad de Obra y Declaración de Edificación, previo requerimiento al administrado a fin que, en razón al tiempo transcurrido, acredite la subsanación de las observaciones efectuadas por la Subgerencia de Obras Privadas y Control Urbano." ;

Estando a lo expuesto y, de conformidad con las atribuciones conferidas en el artículo 14° del Reglamento de Organización y Funciones, ROF, de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, aprobado con Ordenanza N° 479-MVES y contando con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar Nulidad de Oficio la Resolución Gerencial N° 180-20223-GDU/MVES expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa; debiéndose **RETROTRAER** el procedimiento administrativo al estado que la Gerencia de Desarrollo Urbano emita nueva resolución a fin que la subgerencia competente califique la solicitud de Conformidad de obra y Declaración de Edificación, previo requerimiento a la administrada a fin que, en razón al tiempo transcurrido, acredite la subsanación de las observaciones efectuadas por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano.

Artículo 2°.- Remítase Los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano a efectos que, de acuerdo a su competencia, adopte las acciones pertinentes, asimismo, notificar esta resolución a la administrada.

Artículo 3°. Disponer que la Secretaría Técnica de los Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, realice las acciones pertinentes para el deslinde de responsabilidad administrativa a que hubiere lugar de quienes resulten responsables por haber operado la nulidad de oficio a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 4°. – Encargar a la Unidad de Desarrollo Tecnológico la publicación de la presente Resolución, en el Portal de la Entidad (www.munives.gob.pe) y en el Portal de Transparencia de la Entidad (<https://munives.gob.pe/transparencia>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
GERENCIA MUNICIPAL

MG ROGER ARTURO DAZO CELIS
GERENTE

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia