



Huancayo,

27 ENE. 2025

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. 670599-462017 Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, Carta 1613-2024-MPH/GDU, Exp. 686021-471844 E. Vida Casa Const. Inm. SAC Villanueva Santa María Sonia., **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-224-MPH/GDU, Resolución de Gerencia Municipal 547-2024-MPH/GM**, Exp. 750166-512654 E. Vida Casa Const. Inm. SAC Villanueva Santa María Sonia, **Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM**, Exp. 752457-514076 Espinoza Pcahuala Alfredo Di Jordi, **Carta 224-2024-MPH/GM (Informe Legal 1396-2024-MPH/GAJ)**, Exp. 775057-528641 Espinoza Pacahuala Alfredo Di Jordi, **Exp. 785558-535435 E. Vida Casa Const. Inm. SAC Villanueva Santa María**, Informe 182-2024-MPH/GDU, Prov. 2919-2024-MPH/GM; e **Informe Legal N° 058-2025-MPH/GAJ**,

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 670599-462017 del 16-05-2024, la Emp. Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC representado por Sonia Villanueva Santa María, **solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación**, de la construcción ubicada en la Calle s/n y Calle Javier Heraud Huancayo; que tiene Licencia de Edificación 061-2019-MPH/GDU del 19-12-2022 (ampliación) como vivienda multifamiliar. Adjunta requisitos: Formularios, Planos, Memoria descriptiva, Resolución de Licencia de Edificación.

Que, con Carta 1613-2024-MPH/GDU del 23-05-2024 el Gerente de Desarrollo urbano Arq. Walter Paucar Flores, requiere a la recurrente que en 10 días, adjunte por triplicado 3 juegos de Planos de ubicación, arquitectura, seguridad, suscritos por profesional; comprobante de pago por derecho de revisión (especialidad Arquitectura), Cuaderno de Obra (Modificación de obra); y señala que no se pudo ingresar al predio por estar la puerta cerrada, y no contestaron las llamadas telefónicas; por tanto se requiere a la recurrente señalar hora y fecha para inspección técnica, a obras ejecutadas; según num 79.6 art. 79° del D.S. 029-2019-Vivienda, bajo aparcamiento de declarar Improcedente el pedido.

Que, con Exp. 686021-471844 del 12-06-2024, la recurrente solicita aplicación del **Silencio Administrativo Positivo** del Exp. 462017-2024 de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. Alega que el 16-05-2024 con Exp. 670599-462017 solicito conformidad de Obra y Declaratoria de edificación con variaciones, del predio ubicado en Calle s/n y Calle Javier Heraud 260, modalidad de aprobación "C" (Aprobación de proyecto con evaluación previa de la Comisión Técnica), regulado en art. 79° D.S. 029-2019-Vivienda (REHULE); y según literales a) y b) num 79.6 art. 79° de RHULE, la conformidad de obra y declaratoria de edificación, la MPH tenía 05 días hábiles para remitir a la Comisión Técnica, y esta para evaluar, otros 08 días; según num 24.1 art. 24° D.S. 004-2019-JUS y aplicando a su Exp. 462017, se venció el 11-06-2024, a la fecha transcurrió 18 días hábiles sin pronunciamiento.

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU del 14-06-2024**, el Arq. Walter Paucar Flores, declara **Improcedente** la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones – Modalidad de Aprobación "C" (Aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Edificación) solicitado por Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, del inmueble ubicado en la Calle s/n y Calle Javier Heraud s/n Huancayo, solicitado con Exp. 462017-670599 del 16-05-2024. Según Informe Técnico 301-2024-MPH/GDU-lavg 13-06-2024 de B/arq. Luis Vila Gutiérrez, que señala que la administrada no cumplió con subsanar en 10 días, las observaciones notificadas con Carta 1613-2024-MPH/GDU, según num 62.4 art. 62° del D.S. 029-2019-Vivinda; por tanto, el área legal emita Resolución de improcedencia del pedido.

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal 547-2024-MPH/GM del 22-08-2024**, el Mg. Cristhian Velita Espinoza, declara **Improcedente** la solicitud de "Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC, sobre acogimiento de Silencio Administrativo Positivo. Según Informe Legal 868-2024-MPH/GAJ 01-08-2024 de Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi León Vivas que señala para aplicar silencio administrativo positivo, se requiere que: **a. La petición sea admitida válidamente a trámite; b. El supuesto este previsto en el TUPA o norma expresa; c. El pedido del administrado sea jurídica y físicamente posible; d. Haya transcurrido el termino...para aprobar y**



notificar la decisión administrativa; e. La actuación del administrado sea de buena fe; y si la administración tiene obligación de responder todo pedido, su omisión no puede considerarse aceptación tácita o denegatoria: el silencio administrativo positivo o negativo solo procede por mandato expreso, porque como señala el Tribunal Constitucional "El silencio administrativo no constituye franquicia del administrado para optar por uno u otro sentido (positivo o negativo)"; y según Sentencia Casación 10697 – 2014 Piura: "Conforme al ordenamiento legal administrativo,, es exigencia para presentar las solicitudes la aplicación de la consecuencia jurídica del silencio positivo, el estricto cumplimiento de requisitos legales, pues no toda omisión del pronunciamiento acarrea la aplicación del silencio positivo, sino cuando la solicitud cumple requisitos legales, y no se encuentre en supuesto de pretensiones o formulaciones ilegales, y no basta el solo transcurso del plazo para la aplicar el silencio positivo, existiendo la exigencia de cumplir los requisitos previstos en el ordenamiento, como... lo señaló el Tribunal Constitucional"; y según art. 36°: "36.1 en los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada, si vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento..."; y según art. 179° "179.6 Procedimiento para modalidades C y D, para obras de modalidades C, D, la Municipalidad tiene plazo de 15 días calendario realizar los siguientes actos: a) En los primeros 05 días calendarios de iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad actúa según lo dispuesto en literal d) art. 6 de Reglamento y realiza acciones de num 79.4.2 del presente art. Durante ese plazo el Presidente de Comisión Técnica convoca a la Comisión y de ser el caso a delegados Ad hoc; de formularse observaciones, se notifican al administrado y se le otorga plazo de 10 días hábiles prorrogables por 05 días hábiles para subsanar, suspendiéndose el computo de plazo del procedimiento administrativo"; por tanto, el pedido de la administrada es improcedente.

Que, con **Exp. 750166-512654 de 04-10-2024**, la recurrente solicita **nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU** del 14-06-2024, por estar inmersa en causal de nulidad del art. 10° D.S. 004-2019-JUS al adolecer de requisitos de validez y procedimiento regular para su emisión, según inc. 5 art. 3° D.S. 004-2019-JUS y no tomo en cuenta el num 65.9 de D.S. 029-2019-Vivienda que establece que la documentación se presenta en 03 juegos originales, pudiendo presentar 01 juego original al inicio del trámite..., aprobado del proyecto los otros 02 juegos originales, por tanto al exigirle más planos, se vulnera la Ley; asimismo la Gerencia no tomo en cuenta que al expediente inicial, si adjunto Recibo Único de Pago 2364665, y sobre la copia del Cuaderno de Obra (que acredite modificaciones), ese requisito No está establecido en el Procedimiento 71 del TUPA, y la Gerencia de Desarrollo Urbano, está imponiendo barrera burocrática ilegal, al requerir requisitos no establecidos en el TUPA. El Principio del debido proceso del num 1.2 art. IV del D.S. 004-2019-JUS, implica el derecho a ser notificado, acceso expediente, etc.; y en su caso, NO se le notificó válidamente la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU, no existe constancia de tal acto, no se cumplió lo dispuesto por Ley; por tanto la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU fue emitida con vicios que acarrear su nulidad, según incisos 1, 2 art. 10° TUO de Ley 27444; por tanto se declare nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU, por contener vicios de nulidad y se Aprueba su pedido de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, según lo planteado, por haber cumplido todos los requisitos del TUPA.

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM** del 05-11-2024, el Ing. Joshelim Meza León, (**art. 1°**) Declara No ha lugar la solicitud de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-224-MPH/GDU, planteado por Sonia Villanueva Santa María; (**art. 2°**) **Declara la Nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU**, por vulnerar el principio del debido procedimiento administrativo, y **Retrotraer el procedimiento a la etapa de evaluar la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de edificación**; Gerencia de Desarrollo Urbano tener en cuenta al resolver, los criterios de la presente Resolución. Decisión según Informe Legal 1263-2024-MPH/GAJ 10-07-2024 de Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemí León Vivas, que señala que según art. 120° TUO de Ley 27444 "Frente a un acto que supone violación afectación o lesión de un derecho o interés legítimo del administrado, procede contradicción en sede administrativa, para que se revoque, modifique o declare nulo", y num 11.1 art. 11°: "Los administrados plantean la nulidad de actos administrativos a través de recursos administrativos de art. 218° de la norma", la nulidad no es recurso administrativo autónomo; por tanto no procede el pedido de nulidad de la recurrente, al no plantearlo como recurso impugnatorio a la Resolución 293-2024-MPH/GDU. La administración tiene facultad de revisar y encausar el procedimiento, por principio de legalidad, de impulso y verificar la legalidad de sus actos; las causales de art. 10° TUO de Ley 27444 son suficientes para declarar la nulidad de un acto administrativo; el debido procedimiento es derecho fundamental que garantiza estado de derecho, según num 3 art. 139° Constitución Política del Perú; según Morón Urbina: "El derecho al debido proceso comprende derecho de defensa de ser notificados, a acceder al expediente, a refutar cargos imputados, a exponer argumentos y





presentar alegatos, ofrecer y producir pruebas, a solicitar el uso de la palabra, a obtener decisión motivada fundada en derecho emitida por autoridad competente, a impugnar decisiones que los afecten"; y en el caso de la **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano**, el pedido se desestimó por no cumplir con presentar 03 juegos de Planos (de ubicación, arquitectura, plantas, cortes elevaciones planos de seguridad, etc.), copia de comprobante pago por derecho de revisión (especialidad de Arquitectura), copia sección del Cuaderno de Obra...; y según Procedimiento 71 TUPA, y num 79.5 art. 79° D.S. 029-2019-Vivienda, sobre esas observaciones, el art. 65° D.S. 029-2019-Vivienda, establece requisitos para Licencia de Edificación modalidad C y D, aprobación de proyectos con evaluación previa por Comisión Técnica, y **"65.9 La documentación se presentan en 03 juegos originales, pudiendo presentar el administrado 01 juego original al inicio del trámite, y aprobado el proyecto, los otros 02 juegos originales"**, es decir **la norma prevé que el administrado presente solo 01 juego** de la documentación técnica, y los otros 02, una vez aprobado el proyecto, para evitar mayor gasto y documentación innecesaria en caso de no aprobarse el proyecto, siendo de aplicación la norma de mayor rango (Decreto Supremo), frente a una Ordenanza Municipal (aprueba el TUPA), por jerarquía de normas; sobre el comprobante de pago, en el folio 29 del expediente, **obra el Recibo Único de Pago 2364665** por la **copia de sección del cuaderno de obra**, en la que el responsable de obra acredite las modificaciones, **ese requisito No está establecido en el Procedimiento 71 del TUPA, siendo un exceso de la Gerencia tal requerimiento**, y si por cuestión técnica y normativa fuese necesario, se debe fundamentar su necesidad, lo que no ocurrió en el presente caso. **Sobre la notificación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU, según actuados, No se notificó debidamente**, no obra al reverso del folio 45, el pre aviso de notificación, no existe Constancia de Notificación de la Resolución; por tanto **no surtió efectos para el administrado**, por falta de notificación; y según art. 1° TUO de Ley 27444 "Las autoridades administrativas deben actuar con apego a Ley, porque sus declaraciones producen efectos jurídicos"; y la Gerencia de Desarrollo Urbano incumplió la Ley, y el acto administrativo está inmerso en causal de nulidad del num 1, 2 art. 10° TUO de Ley 27444, y contravenir el num 14 art. 139° Constitución Política del Perú y num 1, 2, literal 1 art. IV TUO de Ley 27444; la Gerencia no cumplió su obligación de garantizar el debido procedimiento y se apartó de la Ley, por tanto el acto es nulo, debiendo declarar la nulidad de oficio de la Resolución 293-2024-MPH/GDU y Retrotraer el procedimiento a la etapa de evaluar la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, modalidad de aprobación "C" (Aprobación por Comisión Técnica Calificadora de Licencia de Edificación).

Que, con Exp. 752457-514076 del 11-10-2024, el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, (1°) Comunica que el 13-09-2024 con Título 02763722, SUNARP ha inscrito en la P.E. 11111093, la Declaratoria de Edificación, ampliación de fábrica, Reglamento interno, Junta de propietarios e independización del Condominio Bellavista II Etapa, en base a un silencio Administrativo Positivo (Exp. 462017 del 16-05-2024) que fue declara Improcedente por la MPH con **Resolución de Gerencia Municipal 547-2024-MPH/GM del 22-08-2024** suscrita por el Gerente Municipal Mg. Cristhian Velita Espinoza. El título lo ingreso Ariana Jackeline Hinostroza Cristóbal, quien indujo a error a SUNARP; (2°) Solicita Oficiar a SUNARP sobre la Improcedencia del Silencio Administrativo; y (3°) Comunica hechos que serían relevantes para rechazar la Nulidad de oficio que se tramita con Exp. 512654. Por tanto, solicita que la Municipalidad, Oficie a SUNARP y comunique que el Silencio Administrativo Positivo, fue declarado Improcedente con Resolución de Gerencia Municipal 547-2024-MPH/GM del 22-08-2024, para que la Entidad registral adopte acciones según su competencia; entre otros argumentos allí contenidos.

Que, con Carta 224-2024-MPH/GM del 02-12-2024, el Gerente Municipal Ing. Joshelim Meza León, en atención al Exp. 514076-752457, **remite al sr. Alfredo Espinoza Pacahuala, el Informe Legal 1396-2024-MPH/GAJ 22-11-2024** de Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi León Vivas que señala que con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU** se declaró Improcedente el procedimiento de Conformidad de Obra y declaratoria de edificación con variaciones modalidad "C" pedido por Sonia Villanueva Santa; con **Resolución de Gerencia Municipal 547-2024-MPH/GM 22-08-2024** se declaró Improcedente el silencio administrativo positivo solicitado por la administrada; y con Exp. 512654 del 04-10-2024 la administrada pide nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU, y con **Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM** del 05-11-2024 se declara la nulidad de la Resolución y se retrotrae los actuados a la etapa de evaluar la solicitud primigenia; y sobre el Exp. 51076 del 11-10-2024 del sr. Alfredo Espinoza Pacahuala que pide comunicar a SUNARP que fue inducido a error por Ariana J. Hinostroza Cristóbal, al no informar que el Silencio Administrativo Positivo se declaró Improcedente, e inscribió la declaratoria de edificación y otros; sobre ello según art. 62°: "Se consideran administrados, respecto de algún procedimiento: 1. Quienes promuevan como titulares de derecho o interés legítimo individual...2. Aquellos que sin iniciar el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos y que puedan ser afectados por la decisión a





adoptar"; pero en el presente caso, el sr. Espinoza, no acredita poseer algún derecho o interés que le afecte la decisión adoptada; no siendo parte del procedimiento; debiendo ejercer su derecho en la instancia respectiva; por tanto no corresponde a la Municipalidad, intervenir o comunicar a la SUNARP el contenido de los actos emitidos; debiendo solicitarlo en la instancia respectiva.

Que, con Exp. 775057-528641 de 22-11-2024, el sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, presenta diversos documentos: (07 Cartas, al Fondo Mi vivienda, Caja Huancayo, etc.), que No corresponden al caso.

Que, con **Exp. 785558-535435 del 10-12-2024**, la **Emp. Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC**, solicita **aplicación de Silencio Administrativo Positivo** del Exp. 512654-750166 Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, según D.S. 029-2019-Vivienda, y la Gerencia de Desarrollo Urbano, le otorgue la documentación técnica y FUE con Autorización de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones de 11° y 12° piso de su edificación ubicado en intersección de la Calle s/n y Valle Javier Heraud. Alega que con Exp. 512654 solcito Conformidad de obra y declaratoria de edificación con variaciones de pisos 11°, 12° de su construcción; con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU del 14-06-2024 le declaro Improcedente su pedido instado con Exp. 512654, pero este acto fue anulado con Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM notificada el **08-11-2024**, y Retrotrajo el procedimiento a la etapa de evaluación del pedido, debiendo la GDU, tener presente los criterios de la Resolución. Según núm. 79.6 "Procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones para modalidades C y D" del art. 79° del D.S. 029-2019-Vivienda (RLHULE): **"a) En los primeros 05 días calendarios de iniciado el procedimiento la Municipalidad actúa según lo dispuesto en literal d) art. 6° de Reglamento, y realiza acciones del núm. 79.4.2 de presente artículo; en ese plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc; de formularse observaciones, se comunica al administrado otorgando plazo de 10 días hábiles prorrogables por 05 días hábiles para subsanar, suspendiéndose el computo del plazo del procedimiento administrativo; b) Cumplido el plazo establecido en el literal anterior, la Comisión Técnica emite su Dictamen en plazo de 08 días calendarios, considerando según corresponda lo establecido en artículos 10 y 13 del Reglamento, debiendo confrontar los planos de replanteo con el proyecto aprobado y con informe mencionado en el literal precedente; en este caso la Comisión Técnica verifica el cumplimiento de la norma aplicable al momento de su ejecución y/o vigente en lo que favorezca a la edificación".** Por tanto, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Comisión Técnica tenían en total parcial 13 días hábiles (**5 + 8**), y aplicando los 5 días para notificar según num 24.1 art. 24° D.S. 004-2019-JUS, la GDU con este dispositivo legal, tuvo total **18 días hábiles** para atender su procedimiento, plazo que a la fecha venció por negligencia. Asimismo, el Procedimiento 71 Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, del TUPA de MPH, también establece un plazo de **15 días hábiles** y está sujeto a Silencio Administrativo Positivo, y aplicando los **5 días** para notificar según num 24.1 art. 24° D.S. 004-2019-JUS, la GDU; la GDU con este dispositivo legal, tuvo **20 días hábiles** para atender su procedimiento, plazo que a la fecha también, venció por negligencia. Se superó el plazo máximo para atender su procedimiento, correspondiendo aplicar el num 79.7 art. 79° del D.S. 029-2019-Vivienda (RLHULE) y el TUPA de MPH, **al transcurrir desde el 08-11-2024** (día de notificación), **hasta el 10-12-2024**, total **21 días hábiles**, sin atender su pronunciamiento por la Municipalidad ni por la Comisión Técnica para Edificaciones; por tanto, solicita aplicar el Silencio Administrativo Positivo. Y al acreditarse que opero el Silencio Administrativo Positivo, corresponde: **"En las modalidades de aprobación B, C y D, transcurrido los plazos de los procedimientos administrativos, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento, se aplica el Silencio Administrativo Positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar dentro un plazo de 03 días hábiles, la Conformidad de obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, y la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados bajo responsabilidad"**. Por tanto, la Municipalidad tiene hasta el 13-12-2024, para otorgar lo dispuesto en num 79.7 artículo 79° D.S. 029-2019-Vivienda (RLHULE); documentación técnica, FUE y Autorización de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de los pisos 11° y 12° de su construcción.

Que, con Informe 182-2024-MPH-GDU 26-12-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuado. Con Prov., 2919-2024-MPH/GM del 26-12-2024 Gerencia Municipal requiere opinión legal.

Que, con **Oficio 00034-2025-CG/GRJU (Exp. 801704-545540 del 08-1-2025)**, la **Contraloría General de la Republica**, según lit. a) art. 15 y lit. a) y n) art. 22° Ley 27785, y literal f) art.42° Ley 27785, literal a) art. 42° Resolución de Contraloría 276-2014-CG de 15-05-2014 (Reglamento de Infracciones y Sanciones) actualizada con Resolución de Contraloría 134-2015-CG del 20-03-2015; **solicita información documentada del estado procesal de la "Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM" del 05-11-2024**, remitir en digital la





información o documentación que lo sustenta; en plazo de 03 días hábiles, a través de Mesa de Partes virtual. La omisión en presentar documentación, constituye infracción sujeta a potestad sancionadora de la Contraloría General de la República, y la comisión de la infracción se considera muy grave, según la normativa señalada.

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 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, según art. 197° del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444): **“197.1 Pondrán fin al procedimiento las Resolución es que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el Silencio Administrativo Positivo, el Silencio Administrativo Negativo...”**. Y según el artículo 199°: **“199.1 Los procedimientos administrativos sujetos a Silencio Administrativo Positivo quedaran automáticamente aprobados en los términos solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionara el plazo máximo.... del num 24.1 art. 24° de...Ley, la entidad no hubiere notificado pronunciamiento respectivo...”**.

Que, según artículo 261° D.S. 004-2019-JUS: **Las autoridades y personal al servicio de las entidades,... incurrir en falta administrativa en trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y,... son susceptibles de ser sancionados...con suspensión, cese o destitución según la gravedad de la falta, reincidencia, daño, intencionalidad..., en caso de:... 9. Incurrir en ilegalidad manifiesta...11. No resolver dentro del plazo establecido para cada procedimiento administrativo... negligente o injustificada; 12. Desconocer de cualquier modo la aplicación de la aprobación automática o silencio positivo obtenido por el administrado ante la propia u otra entidad administrativa”**.

Que, según artículo 79° “Requisitos y procedimientos para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones” del D.S. 029-2019-Vivienda (Reglamento de Ley 29090): **“...79.6 “Procedimiento para las modalidades C y D”: Para las obras contempladas en modalidades C y D, la Municipalidad..., en plazo de 15 días calendario realiza los siguientes actos: a) En los primeros 05 días calendario de iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad actúa según lo dispuesto en literal d) de art. 6 del Reglamento, y realiza acciones ...del num 79.4.2 del presente art.. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la Comisión y de ser el caso a delegados Ad Hoc. De formularse observaciones, se notifican al administrado a quien se otorga plazo de 10 días hábiles, prorrogables por 05 días hábiles para subsanar, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. b) Cumplido el plazo del literal anterior, la Comisión Técnica emite su Dictamen en plazo de 08 días calendario, considerando según corresponda, lo establecido en art. 10, 13 del Reglamento, y confrontar los planos de replanteo con el proyecto aprobado y con informe mencionado en literal precedente. En este caso, la Comisión Técnica verifica el cumplimiento de norma aplicable al momento de su ejecución y/o vigente en lo que favorezca a la edificación. En la verificación de los planos presentados, la Comisión Técnica no puede formular observaciones sobre posibles infracciones de la norma técnica en el procedimiento administrativo para emisión de la Licencia de Edificación... 79.7. En las modalidades de aprobación B, C y D, transcurrido los plazos de los procedimientos administrativos, sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de 03 días hábiles, la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad”**.

Que con **Informe Legal N° 058-2025-MPH/GAJ** de fecha 14-01-2025, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas señala que, en efecto con **Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM del 05-11-2024-2024, (art. 2°)**, se Declara la Nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 293-2024-MPH/GDU, por vulnerar el principio de legalidad y del debido procedimiento administrativo, y se **RETROTRA E el procedimiento administrativo a la etapa de evaluar la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de edificación; y Gerencia de Desarrollo Urbano, tener en cuenta al momento de resolver, los criterios de la presente Resolución ...”**; con los fundamentos legales allí expuestos. Resolución, notificada a la administrada el 08-11-2024. Y según el num 79.6 artículo 79° del D.S. 029-2019-Vivienda (Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación), la Gerencia de Desarrollo Urbano, **tenía 13 días calendarios** para atender el trámite: **05 días** calendarios para “Comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del anteproyecto en consulta o de los proyectos están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -





SUNARP, respectivamente; verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud; realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente”, asimismo se tenía **08 días calendarios**, para que la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, emita su Dictamen. Asimismo, según **Procedimiento 71 “Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, para Edificaciones con Licencia, modalidades C y D”**, del TUPA municipal aprobado con Ordenanza Municipal 643-MPH/CM y modificatorias, **el Procedimiento 71**, es de calificación con evaluación previa **con aplicación de Silencio Administrativo Positivo, con plazo para resolver 15 días hábiles**. Sin embargo, el Gerente de Desarrollo Urbano, **NO ha cumplido con emitir pronunciamiento oportuno**, al pedido formulado por la E. Vida Casa Constructora Inmobiliaria SAC (Sonia Villanueva Santa María), en los plazos establecidos por Ley (num 79.6 artículo 79° del D.S. 029-2019-Vivienda y Procedimiento 71 del TUPA municipal), habiendo incumplido el debido procedimiento establecido por Ley (num 1.1 art. IV del D.S. 004-2019-JUS, y num 3 art. 139° Constitución Política del Perú), y habiendo desacatado la orden superior dictada con Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM; porque **desde el 08-11-2024** (fecha de notificación de la Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM), **hasta el 10-12-2024** (fecha de presentación del Exp. 785558-535435 del 10-12-2024 de invocación del Silencio Administrativo Positivo), **ha transcurrido más de 22 días hábiles, y más de 32 días calendarios**, sin que la Gerencia de Desarrollo Urbano, haya atendido el pedido formulado con Exp. 670599-462017 del 16-05-2024, y ordenado por Gerencia Municipal con Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM de 05-11-2024; habiendo superado en demasía los plazos establecidos en el **num 79.6 artículo 79° del D.S. 029-2019-Vivienda**, y el plazo establecido en el **Procedimiento 71** del TUPA municipal, para atender el pedido de la E. Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC formulado con Exp. 670599-462017 del 16-05-2024, e incluso el plazo de 5 días para notificar que establece el num 24.1 art. 24° del D.S. 004-2019-JUS. Por tanto **ha operado, el Silencio Administrativo Positivo a favor de la administrada**, de conformidad con el num 199.1 artículo 199° del D.S. 004-2019-JUS, y con el num 79.6 artículo 79° del D.S. 029-2019-Vivienda; **correspondiendo a Gerencia de Desarrollo Urbano, otorgar dentro del plazo de 03 días hábiles: “La Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad”** en cumplimiento del num 79.7 artículo 79° del D.S. 029-2019-Vivienda (Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación); considerando que **el desconocimiento del silencio administrativo positivo, es sancionado según num 12 artículo 261° del D.S. 004-2019-JUS**. No siendo aplicable al presente caso, la Casación 10697-2014-Piura, porque la disposición Judicial que la contiene se emitió bajo los alcances de la norma de silencio administrativo (Ley 29060) que fue derogada con D. Leg. 1272; **estando en actual vigencia el D.S. 004-2019-JUS** (TUO de Ley 27444) modificado con D. Leg. 1272). Asimismo, el Exp. 752457-514076 del 11-10-2024 del sr. Alfredo Di Jordi Espinoza Pacahuala, debió ser atendido y/o contestado por el Gerente de Desarrollo Urbano, conforme a sus funciones inherentes. **Sin perjuicio de efectuar el control posterior, de conformidad con el num 1.16 artículo IV del D.S. 004-2019-JUS**, por Gerencia de Desarrollo Urbano. Y sin perjuicio de sancionar al funcionario de Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de STOIPAD, según num 9 y 11 del artículo 261° del D.S. 004-2019-JUS, por desacato al artículo 2° de la Resolución de Gerencia Municipal 721-2024-MPH/GM del 05-11-2024, y con su negligencia haber generado el Silencio Administrativo Positivo a favor de la administrada. **Remitir a Contraloría General de la Republica, la información requerida con Oficio 0034-2025-CG/GRJU (Exp. 801704-545540 del 08-01-2025).**

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía N° 330-2023-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. – **ACOGER el Silencio Administrativo Positivo**, invocado con Exp. 785558-535435 del 10-12-2024 por Emp. “Vida Casa Constructora e Inmobiliaria SAC (Sonia Villanueva Santa María), sobre su pedido de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, de la construcción ubicada en la Calle s/n y Calle Javier Heraud Huancayo, solicitado con Exp. 670599-462017 del 16-05-2024; por las razones expuestas. Por tanto, Gerencia de Desarrollo Urbano, cumpla con otorgar a la administrada dentro del plazo de 03 días hábiles: **“La Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, y la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad”** según num 79.7 artículo 79° del D.S. 029-2019-Vivienda. Sin perjuicio de la facultad del control y fiscalización posterior del num 1.16 art. IV del D.S. 004-2019-JUS, por Gerencia de Desarrollo Urbano.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

HUANCAYO

Gestión con lucha

Artículo 2°. – **REMITIR** copia de actuados a STOIPAD, para acciones de su competencia, respecto al funcionario de Gerencia de Desarrollo Urbano; según artículo 261° del D.S. 004-2019-JUS, y según análisis precedente.

Artículo 3°. – **REMITIR** a la Contraloría General de la República, la información requerida con Oficio 034-2025-CG/GRJU (Exp. 801704-545540 de fecha 08-01-2025).

Artículo 4°. – **NOTIFICAR a la administrada; con las formalidades de Ley.**

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GAJ/NLV.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Ing. Joshelim T. Meza León
GERENTE MUNICIPAL



