



**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"**

La Molina, 22 de mayo del 2025

RESOLUCION GERENCIAL N° 0037-2025-MDLM-GDU

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Anexo 1 del Expediente N° E-02672-2025 presentado por la administrada DERCO PERÚ S.A. relativo al Recurso de Apelación que interpone contra la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP emitida en el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, Modalidad C, para el predio ubicado en Av. Javier Prado Este, Mz. A-2, Lote 13, Urbanización Camacho I Etapa, distrito de La Molina, distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

Que, la empresa DERCO PERÚ S.A. mediante Documento Simple N° E-02672-2025 en fecha 12.03.2025 solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variaciones – Modalidad C, para el predio ubicado en Av. Javier Prado Este, Mz. A-2, Lote 13, Urbanización Camacho I Etapa, distrito de La Molina;

Que, se emite la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP de fecha 15.04.2025 y se notifica a la administrada el 21.04.2025 (fs. 55 vuelta);

Que, la administrada con Anexo 1 de fecha 23.04.2025 interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP, exponiendo los fundamentos pertinentes;

Que, el Informe Técnico N° 0141-2025-MDLM-GDU-SOP-VHARF precisando que de la revisión de los actuados se desprende que se ha excedido del plazo señalado en el numeral 78.5, artículo 78 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y tratándose de un Recurso de Apelación de acuerdo al artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444 corresponde elevar los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano en calidad de jerárquico superior para su atención;

Que, mediante el Informe N° 0131-2025-MDLM-GDU-SOP mediante el cual la Subgerencia de Obras Privadas adjunta el Informe Técnico N° 0141-2025-MDLM-GDU-SOP-VHARF, a mérito del cual eleva los actuados para la atención del Recurso de Apelación interpuesto por la empresa DERCO PERÚ S.A. y conforme lo señalado en el artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444;

Que, mediante el Informe N° 0039-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, se efectúa el análisis precisando lo siguiente:

2.1 DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO

2.1.1 corresponde analizar el silencio administrativo positivo, previsto en el TUO de la Ley N° 2744, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG; así como, el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA en adelante La Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA en adelante El Reglamento, normas especiales vigentes y aplicables al procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, Modalidad C.

2.1.2 En cuanto, al inicio del cómputo del plazo expresado en días es a partir del día hábil siguiente de recepcionado la solicitud o formulario (numeral 135.2, artículo 135; numeral 142.1, artículo 142 del TUO de la LPAG).

SPDPSY/ZVLVDA



- 2.1.3** Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por días hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio o feriados no laborables de orden nacional o regional; así mismo, cuando el último día del plazo o la fecha determinada es inhábil o por cualquier otra circunstancia la atención al público ese día no funciona en el horario normal, se entiende que el plazo se prorroga al primer día hábil siguiente (numerales 145.1 y 145.2, artículo 145 del TUO de la LPAG).
- 2.1.4** Pone fin al procedimiento, entre otros, el silencio administrativo positivo (artículo 197 del TUO de la LPAG).
- 2.1.5** Los **procedimientos administrativos sujetos al silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos que fueron solicitados, si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se le adicionará el plazo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo.** La declaración jurada a la que se refiere el artículo 37 no resulta necesaria para ejercer el derecho resultante del silencio administrativo positivo ante la misma entidad, por cuanto tiene el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, sin perjuicio de la nulidad de oficio prevista en el artículo 213 del TUO de la LPAG (numerales 199.1 y 199.2, artículo 192 del TUO de la LPAG).
- 2.1.6** La solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad C, efectuada por la administrada se enmarca en la norma especial constituida por el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en adelante La Ley.
- 2.1.7** Encontrándose vigente y aplicable La Ley, se debe tener en cuenta que en el **numeral 2.4, artículo 2, prevé que los procedimientos establecidos en la aludida ley están sujetos al silencio administrativo positivo** a excepción de la habilitación urbana de oficio; por lo que vencido el plazo que tiene la municipalidad para identificar y notificar observaciones y/o documentos faltantes que impidan la calificación del expediente según lo establecido en la Ley N° 27444. La Municipalidad no puede invocar el incumplimiento de algún requisito y/o observación formal, para la no aplicación del silencio positivo.
- 2.1.8** En cuanto al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en adelante El Reglamento; en sujeción a La Ley, considera el silencio administrativo positivo.
- 2.1.9** En tal sentido, El Reglamento en el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica sin variaciones – Modalidad C corresponde a la Municipalidad realizar los actos que en forma expresa indica, **en un plazo de quince (15) días hábiles y transcurrido dicho plazo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente se aplica el silencio administrativo positivo, debiendo la Municipalidad otorgar al administrado, dentro del plazo de tres (03) días hábiles la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones; así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad** (numerales 78.5 y 78.10, artículo 78).
- 2.1.10** La solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad C fue presentada por la administrada DERCO PERÚ S.A. en **fecha 12.03.2025** mediante el Expediente N° 02672-2025, **el cómputo del plazo de 15 días hábiles venció el 02.04.2025**, sin que el unidad orgánica competente emita el pronunciamiento correspondiente, **operando de pleno derecho el silencio administrativo positivo en dicha fecha.**

2.2 DE LA RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP

- 2.2.1** A fs. 55 y fs. 55 vuelta se constata la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP emitida por la Subgerencia de Obras Privadas en **fecha 15.04.2025** (fs. 55 y fs. 55 vuelta), resolviendo declarar Improcedente la solicitud presentada a través del Expediente N° E-02672-2025 (Básico N° 021788), respecto del trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación si variaciones, bajo la Modalidad “C” por los fundamentos expuestos en la



resolución.

- 2.2.2** La Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP fue notificada a DERCO PERÚ S.A. en fecha 21.04.2024, conforme consta a fs. 55 vuelta, con lo cual a partir de dicha fecha surte efectos (numeral 21.3, artículo 21 del TUO de la LPAG).
- 2.2.3** Sin embargo, la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP **adolece de vicio de nulidad** previsto en el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la LPAG, por haberse emitido pese a haber operado el silencio administrativo positivo.

2.3 DEL RECURSO DE APELACIÓN

- 2.3.1** La administrada DERCO PERÚ S.A. con Anexo 1 de fecha 23.04.2025 interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP, esgrimiendo como sustento que ha operado el silencio administrativo positivo, conforme se precisa en el TUPA de la Municipalidad de La Molina y la Ley N° 27444.
- 2.3.2** El Recurso de Apelación en mención ha sido interpuesto dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2, artículo 218 y con la formalidad prevista en el artículo 20, ambos artículos del TUO de la LPAG.
- 2.3.3** Conforme lo señalado en el numeral 2.1.10, de este informe, se constata que la Subgerencia de Obras Privadas no ha emitido pronunciamiento dentro del plazo de 15 días hábiles, **plazo que venció el 02.04.2025**; consecuentemente en dicha fecha operó de pleno derecho el silencio administrativo positivo y el hecho de haber emitido la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP de fecha 15.04.2025 y su posterior notificación a la administrada en fecha 21.04.2025, da lugar a que la **Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP adolezca de vicio de nulidad** previsto en el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la LPAG.
- 2.3.4** Corresponde emitir acto administrativo declarando Fundado el Recurso de Apelación y en consecuencia nula la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP, disponiendo lo conveniente para que se haga efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, ello de conformidad con lo establecido en los numerales 11.2 y 11.3, artículo 11 del TUO de la LPAG;

Que, el Informe N° 0039-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA luego del análisis detallado precedentemente, concluye en lo siguiente:

- 3.1** El Recurso de Apelación, interpuesto por la administrada DERCO PERÚ S.A. contra la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP, ha sido interpuesto dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2, artículo 218 y con la formalidad prevista en el artículo 20, ambos articulados del TUO de la LPAG.
- 3.2** La solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad C, fue presentada por la administrada DERCO PERÚ S.A. en fecha 12.03.2025 mediante el Expediente N° 02672-2025 y el plazo de 15 días hábiles venció el 02.04.2025, sin que la Subgerencia de Obras Privadas emita el pronunciamiento correspondiente; lo cual implica, que en dicha fecha operó de pleno derecho el silencio administrativo positivo.
- 3.3** La Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP de fecha 14.04.2025 adolece de vicio de nulidad, por haberse emitido y notificado con posterioridad al 02.04.2025 fecha en que operó de pleno derecho el silencio administrativo positivo.
- 3.4** Corresponde, a la Gerencia de Desarrollo Urbano en calidad de jerárquico superior emitir acto administrativo declarando Fundado el Recurso de Apelación y en consecuencia Nula la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP; así mismo, disponer que la Subgerencia de Obras Privadas una vez recepcionado el Expediente N° 02672-2025 cumpla con otorgar a la administrada DERCO PERÚ S.A. la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad C, conjuntamente con la documentación técnica del



expediente, debidamente sellada y firmada, bajo responsabilidad; también, se deberá disponer la remisión de un ejemplar de la resolución a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, para que a través de la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios efectúe el deslinde de responsabilidad de la funcionaria que suscribió la aludida resolución subgerencial;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado por la Ordenanza N° 464/MDLM; las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; así como, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por DERCO PERÚ S.A.; en consecuencia, **NULA** la Resolución Sub Gerencial 0107-2025-MDLM-GDU-SOP y sin efecto legal alguno; en sujeción a lo sustentado en los Considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución de Gerencia a la administrada DERCO PERÚ S.A. en el domicilio fiscal consignado en el Anexo 1 del Expediente N° 02672-2025 sito en: Av. El Polo N° 1117, distrito de Santiago de Surco.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR a la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, un ejemplar de la presente resolución ya notificada a la administrada, para su conocimiento y fines acorde a sus funciones.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la entrega de un ejemplar de esta resolución a la Oficina de Gestión de Recursos Humanos, para que a través de la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios efectúe el deslinde de responsabilidad de la funcionaria que suscribió la Resolución Sub Gerencial N° 0107-2025-MDLM-GDU-SOP.

ARTÍCULO QUINTO.- TENER POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto en el literal d) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que la Subgerencia de Obras Privadas una vez recepcionado el Expediente N° E-02672-2025 cumpla inmediatamente con otorgar a la administrada DERCO PERÚ S.A. la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad C, conjuntamente con la documentación técnica del expediente, debidamente sellada y firmada, bajo responsabilidad funcional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad de
La Molina

Sara Patricia Del Pilar Santana Yopez
Gerente de Desarrollo Urbano

✉ ssantana@municipalidad.gob.pe

LA MOLINA
Renueva