



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

La Molina, 12 de febrero del 2026

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0011-2026-MDLM-GDU

LA GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Informe N° 0021-2026-MDLM-GDU-SOP de la Subgerencia de Obras Privadas, recaído en el Expediente N° E-00880-2026 (Básico N° 024095), para que se declare la Nulidad de Oficio de la **Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP**, respecto de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones – Modalidad "A", otorgado a la empresa **AMERICA MOVIL PERU S.A.C.** (en adelante, el Administrado), para el predio ubicado en: Av. Javier Prado Este N° 5990, Mz. A, Lote 27, Urb. San Cesar II Etapa, distrito de La Molina, provincial y departamento de Lima; y;

CONSIDERANDO:

Que, el subnumeral 3.6, numeral 3, artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son funciones exclusivas específicas de las municipalidades distritales, entre otros, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la LPAG), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto a los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, el TUO de la LPAG, en el artículo 10, determina las causales de nulidad, debido a la comisión de vicios del acto administrativo, dentro de las cuales, en el numeral 3, considera como causal: "los actos que resulten como consecuencia de la aprobación automática, por los que se adquiere facultades o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o no cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales";

Que, el Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica; así como, su modificatoria aprobada por el Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA, determina lo siguiente:

- La Verificación Administrativa es la actividad que realiza la Municipalidad con posterioridad al otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación en la Modalidad A, en ejercicio de sus atribuciones municipales, que consiste en la revisión del proyecto aprobado respecto del cumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables sobre la materia (el subrayado es mío).
- La Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación; para lo cual el órgano competente de la Municipalidad efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa, dentro del plazo máximo de ocho (8) días hábiles y si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con incumplimiento de planes urbanos, los



parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme lo previsto en el TUO de la Ley N° 27444.

- Al término del plazo de diez (10) días hábiles, concluye la Verificación Administrativa, el órgano competente da por concluido dicho actuar;

Que, mediante Expediente N° E-00880-2026 (Básico N° 024095), el Administrado, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad “A”, para el predio ubicado en Av. Javier Prado Este N° 5990, Mz. A, Lote 27, Urb. San Cesar II Etapa, distrito de La Molina, provincial y departamento de Lima; procedimiento automático con **Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP**, de fecha 21 de enero del 2026;

Que, la Subgerencia de Obras Privadas, mediante el Informe N° 0021-2026-MDLM-GDU-SOP (fs. 33) remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Expediente N° E-00880-2026 (Básico N° 024095), indicando que realizada la verificación administrativa del aludido expediente, mediante el **Informe de Conformidad de Obra N° 0068-2026** (Anexo 01) se constató el incumplimiento de normas sobre la materia; motivo por el cual al amparo del literal d), numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA - Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, solicita se declare la nulidad de oficio de la **Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP**, de fecha 21.01.2026, respecto de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones – Modalidad “A”;

Que, la **Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP**, fue emitida con fecha 21.01.2026 y el **Informe de Conformidad de Obra N° 0068-2026** (Anexo 01) fue emitido en fecha 29.01.2026, **dentro del plazo de ocho (08) días hábiles, señalados en el literal b) del numeral 11.1, artículo 11 del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA** que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, así como, su modificatoria Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA;

Que, se notificó al administrado con la Carta N° 0014-2026-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, dando a conocer el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP, adjuntando el **Informe de Conformidad de Obra N° 0068-2026** y el Anexo N° 01, relativo a las observaciones en la especialidad de Arquitectura, para que en el plazo de 05 días contados a partir del día siguiente de notificada, ejerza su derecho de defensa conforme lo señala el numeral 213.2, artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG; lo cual, **NO IMPLICA LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES**, por cuanto los administrados al ejercer su derecho de defensa deben demostrar o probar documentadamente que la citada resolución de subgerencia no adolece de vicio de nulidad previsto en el numeral 3, artículo 10 del TUO de la LPAG. Que, sin embargo, el Administrado no ha ejercido su derecho de defensa, dentro del plazo de ley previsto;

Que, el Informe Legal N° 013-2026-MDLM-GDU-MLSP, luego del análisis efectuado en los numerales 2.1 al 2.7; concluye que de conformidad, con el Informe de Conformidad de Obra N° 0068-2026 se constata en forma expresa el incumplimiento de disposiciones, y como consecuencia de ello el acto administrativo constituido por la Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP, adolece de vicio de nulidad, previsto en el numeral 3, del artículo 10 del TUO de la LPAG, consecuentemente corresponde que la Gerencia de



Desarrollo Urbano, en calidad de jerárquico superior emita resolución de gerencia declarando la nulidad de oficio de la citada resolución subgerencial (numeral 213.2, artículo 213 del TUO de la LPAG) y dando por agotada la vía administrativa, en sujeción al literal d) del numeral 228.2, artículo 228 de la LPAG;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado por la Ordenanza N° 491/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 DE OFICIO LA NULIDAD de la **Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones N° 003-2026-MDLM-GDU-SOP**, respecto de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones – Modalidad “A”, y en consecuencia sin efecto legal alguno; de acuerdo, a lo precisado y fundamentado en los Considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a José Enrique Calderón Catacora, Apoderado de la empresa **AMERICA MOVIL PERU S.A.C.**, en el domicilio señalado en el FUE del Expediente N° E-00880-2026 (Básico N° 024095), sito en: Nicolás Arriola N° 480, Urbanización Santa Catalina, distrito de La Victoria provincial y departamento de Lima; y al correo electrónico: jose.calderon@scalaperu.com

ARTÍCULO TERCERO. - REMITIR a la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, un ejemplar de la presente resolución ya notificada a los administrados, para su conocimiento y fines acorde a sus funciones; así mismo, **REMITIR** un ejemplar de esta resolución a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, para su publicación en la Página Web de la Municipalidad de La Molina, dentro del actuar administrativo de transparencia que debe primar.

ARTÍCULO CUARTO. - 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 QUINTO. - DISPONER la devolución del Expediente N° E-00880-2026 (Básico N° 024095), a la Subgerencia de Obras Privadas, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero de la presente resolución gerencial.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad de
La Molina

Firmado digitalmente por:

Zoila Victoria Lizárraga Verástegui De Alegre

Gerente de Desarrollo Urbano

 zlizarraga@municipalidad.la-molina.gob.pe