



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAK"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 61 -2017-MDCC

Cerro Colorado, 06 ABR 2017

VISTOS:

La solicitud de otorgamiento de licencia de edificación presentada mediante Trámite N° 160422V113, el Informe Técnico N° 569-2016-SGOP-GDUC-MDCC, el Informe N° 068-2016-FMDE-SGOP-MDCC, el Informe Técnico N° 773-2016-SGOP-GDUC-MDCC, el Informe Legal N011-2017-PZO-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 012-2017-EA-GAJ-MDCC, y

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo prevé el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993, las Municipalidades Provinciales y Distritales, son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que, según lo denotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, modificada por el Decreto Legislativo N° 1272, erige que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual 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 conferidas;

Que, sobre el particular, el tratadista Juan Carlos Morón Urbina señala que por el principio de legalidad se exige que la certeza de validez de toda acción administrativa dependa de la medida en que pueda referirse a un precepto jurídico o que partiendo de este, pueda derivarse como cobertura o desarrollo necesario;

Que, el numeral 202.1 del artículo 202° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, preceptúa que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° de la norma en examen, 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, acorde con lo estipulado por el numeral 202.3 del artículo 202° de la precitada ley, 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;

Que, la norma en mención, establece el numeral 1 de su artículo 10°, que la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, es un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho;

Que, el artículo V del Título Preliminar del Código Civil precisa que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres;

Que, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República determina en la Casación N° 1657-2006-LIMA que el orden público está constituido por el conjunto de normas positivas absolutamente obligatorias, donde no cabe transigencia ni tolerancia, por afectar principios fundamentales de la sociedad o las garantías de su existencia;

Que, la Ley N° 27444, en el sub numeral 1.16 del numeral 1 del artículo IV de su Título Preliminar, regula el principio de privilegio de controles posteriores, a través del cual señala que la tramitación de los





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz;

Que, consecuentemente, al amparo de la normativa vigente, es procedente la fiscalización posterior de los actos que dieron origen a la expedición de la Licencia de Edificación otorgada mediante Resolución de Gerencia N° 641-216-GDUC-MDCC otorgada a Gino Alberto Heredia Callpa y Yessica Rosmery Neyra Inga, en ese sentido, corresponde señalar:

- 1) El administrado Gino Alberto Heredia Callpa, con fecha 22 de abril del 2017, peticiona licencia de edificación en modalidad "B" para el predio ubicado en el sub lote 9C, manzana 3, zona C del Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, presentando para tal fin los requisitos exigidos en el ítem 33 del Texto Único de Procedimientos Administrativos entonces vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; solicitud signada con Trámite 160422V113.
- 2) La solicitud formulada dio lugar a diversas observaciones, las mismas que fueron subsanadas en repetidas oportunidades, conforme se desprende de los documentos presentados por los administrados signados con Trámites 160628M87, 160608I150, 160722V97 y 160818J79; dando lugar a la emisión de la Resolución de Gerencia N° 641-216-GDUC-MDCC del 6 de septiembre del 2016, la cual concede Licencia de Edificación en favor de Gino Alberto Heredia Callpa y Yessica Rosmery Neyra Inga, del inmueble ubicado en el sub lote 9C, manzana 3, zona C del Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, en la Modalidad "B".
- 3) Mediante Carta N° 204-2016-SGOP-GDUC-MDCC del 13 de septiembre del 2016, se designa como supervisor de la obra al Arq. Renzo David Barrera Cuadros, el mismo que con Informe de Supervisión N° 001-2016/MDCC, del 03 de octubre del 2016, constató que la edificación se encontraba construida hasta un nivel de casco gris, concluyendo que el trabajo de supervisión no puede ejecutarse de forma ordenada por encontrarse la edificación en un avance considerable.
- 4) Conforme se advierte de los planos obrantes en el expediente, así como del Formulario Único de Edificación presentado por los administrados, la Arq. Cynthia Patricia Fuentes López, figura como profesional responsable de la obra, la misma que mediante solicitud de fecha 10 de octubre del 2016, solicita su exclusión como responsable de obra del inmueble señalado precedentemente, argumentando que los propietarios del inmueble construyeron su vivienda sin informar a la referida y sin esperar a contar la licencia de edificación respectiva.
- 5) El artículo 1° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, define a la Licencia como un acto administrativo emitido por las Municipalidades mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley.
- 6) La Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su artículo 8° determina que están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la Ley en mención, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar.
- 7) La naturaleza jurídica de la Licencia de Construcción, desarrollada ampliamente por la jurisprudencia colombiana, define a la misma, como "La manifestación de la Administración que constituye un acto de contenido particular y concreto en tanto comporta la autorización que se otorga a unos particulares para que desarrollen una obra privada o construcción en un inmueble determinado, que crea una situación jurídica concreta y vinculante para el administrado".
- 8) El otorgamiento de la autorización antes definida se encuentra sujeto a determinadas condiciones





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

o características, entre ellas, la aprobación de la documentación técnica presentada; así, para poder dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la Licencia, el administrado solicitante se encuentra obligado a presentar previamente ante la Municipalidad el Anexo H, el mismo que contiene, entre otros, la fecha de inicio de obra y el nombre del Responsable de Obra; así como el Cronograma de Visitas de Inspección, en el que se determina el número mínimo de visitas de inspección que la obra requiera, el cual es suscrito por el Responsable de Obra y por el Supervisor de Obra designado por la Municipalidad, de acuerdo a lo preceptuado por el numeral 3.2 del artículo 3° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

- 9) Bajo los alcances del numeral 15.1 del artículo 15° de la precitada norma, si el administrado no precisa la fecha de inicio de las obras ni designa al responsable de obra, por lo que no se puede suscribir el Cronograma de Visitas de Inspección; deberá comunicar dicha situación por escrito a la Municipalidad, la cual emitirá la licencia respectiva, notificando al administrado que no puede dar inicio a las obras hasta que no cumpla con lo establecido en el numeral 3.2 del artículo 3; la comunicación de inicio de obras, en estos casos, se realiza con una anticipación mínima de quince (15) días hábiles anteriores a la fecha que el administrado prevea dar inicio de obras, cumpliendo con lo establecido en el numeral citado en el párrafo precedente, en caso contrario, es sujeto de sanción.
- 10) En observancia de las normas citadas en los párrafos precedentes, el Sub Gerente de Obras Privadas, Arq. Jhonny Dennis Quenta Mamani, mediante Carta N° 203-2016-SGOP-GDUC-MDCC, requiere a los administrados Gino Alberto Heredia Callpa y Yessica Rosmery Neyra Inga, que comuniquen la fecha del inicio de obra y cumplan con presentar el cronograma de visitas debidamente suscrito por los profesionales responsables, misiva puesta en conocimiento de los administrados el 26 de septiembre del 2016; empero, de la documentación remitida tanto por el responsable de obra, así como por el supervisor de obra; se advierte que los administrados habían dado inicio a las obras de edificación mucho antes a la expedición de la licencia, contraviniendo de ésta manera lo dispuesto por la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como por el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- 11) Frente al caso materia de análisis, es pertinente señalar que bajo la concepción de la licencia de construcción como un acto de contenido particular y concreto, que genera efectos vinculantes a particulares determinados, sus efectos no se limitan únicamente a ellos, puesto que si con su expedición se afecta el ordenamiento jurídico, resulta viable la declaración de su nulidad en razón a la no observancia de las disposiciones urbanísticas previstas en la normativa de la materia, las cuales conciben al procedimiento de otorgamiento de licencia de construcción como uno destinado a obtener una autorización para edificar, no para regularizar una edificación ya existente, existiendo un procedimiento específico para tal supuesto.
- 12) Sobre la potestad anulatoria de la administración pública, el jurista Juan Carlos Morón Urbina colige que *"Si como se sabe la Administración está sujeta al principio de legalidad, y ello constituye antecedente necesario para cualquier interés público de su actuación, no se podría entender cómo un acto reconocidamente inválido, no podrá nunca satisfacer el interés que anima a la Administración. Es por ello que la posibilidad de la anulación de oficio implica en verdad una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo"*.
- 13) En consecuencia, evidenciándose de los actuados que se ha expedido la Resolución de Gerencia N° 641-216-GDUC-MDCC que concede Licencia de Edificación en la Modalidad "B", a favor de Gino Alberto Heredia Callpa y Yessica Rosmery Neyra Inga, sobre un predio que ya se encontraba edificado; vulnerándose de ésta forma, la propia finalidad de la expedición de una autorización de ésta naturaleza, deviene su expedición en nula de pleno derecho, por contravenir normas expresas, como lo determina el numeral 1° del artículo 10° de la Ley N° 27444.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

- 14) Es de notar que dentro del presente procedimiento administrativo, los nombrados administrados Gino Alberto Heredia Callpa y Yessica Rosmery Neyra Inga han actuado quebrantando la normativa vigente aplicable al caso, al declarar falsamente la inexistencia de edificaciones en el predio ubicado en el sub lote 9C, manzana 3, zona C del Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; dicho accionar deberá ser meritulado por la unidad orgánica competente, afecto que imponga a los responsables una multa en favor de la entidad de entre cinco (5) y diez (10) Unidades Impositivas Tributarias, sin perjuicio de la interposición de la denuncia penal correspondiente, en conformidad con lo prevenido en el numeral 32.3 del artículo 32° de la Ley 27444.

Que, bajo las consideraciones expuestas, considerando que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, correspondería al Titular de la Entidad, en mérito a lo normado por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, emitir la correspondiente resolución;

Que, en mérito a lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones que dispone la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC que concede la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" otorgada a favor de Gino Alberto Heredia Callpa y Jessica Rosmery Inga.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER el presente procedimiento a la etapa anterior a la expedición de la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC, debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro proceder a evaluar dicho pedido, teniendo en cuenta además lo recomendado en el numeral 3.2 del artículo 32° de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER se remitan copias fedateadas de los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, a efecto que interponga la denuncia penal correspondiente en contra de los administrados Gino Alberto Heredia Callpa y Jessica Rosmery Inga al haber presuntamente incurrido en falsedad en su declaración contenida en el Formulario Unico de Edificación presentado para la obtención de la Licencia de Edificación contenida en la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC.

ARTÍCULO CUARTO.- DAR por agotada la vía administrativa con sujeción a lo dispuesto en el artículo 218 numeral 218.2, literal d) de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR a Secretaría General su notificación y archivo conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. *Manuel E. Vera Paredes*
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SYLLAR"

FE DE ERRATAS

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 61-2017-MDCC

LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO:

VISTO:

Que, advirtiéndose la existencia involuntaria de un error material existente en el Artículo Primero y Tercero de la parte resolutive de la Resolución de Alcaldía N° 61-2017-MDCC de fecha 06 de abril del 2017, específicamente en cuanto al apellido de la administrada Jessica Rosmery Neyra Inga, debiendo figurar correctamente como tal y no como aparece en la referida parte resolutive.

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 201 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, respecto a la rectificación de errores, los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original, siendo procedente corregir el error material de un acto administrativo; por lo que, de conformidad a lo descrito se **EMITE** la siguiente:

FE DE ERRATAS DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 61 - 2017-MDCC de fecha 06 de abril del 2017:

DICE:

"**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR** la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC que concede la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" otorgada a favor de Gino Alberto Heredia Callpa y Jessica Rosmery Inga.

...

ARTICULO TERCERO.- DISPONER se remita copias fedateadas de los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, a efecto que interponga la denuncia penal correspondiente en contra de los administrados Gino Alberto Heredia Callpa y Jessica Rosmery Inga al haber presuntamente incurrido en falsedad en su declaración contenida en el Formulario Único de Edificación presentado para la obtención de la Licencia de Edificación contenida en la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC."

DEBE DECIR:

"**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR** la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC que concede la Licencia de Edificación en la Modalidad "B" otorgada a favor de Gino Alberto Heredia Callpa y Jessica Rosmery Neyra Inga.

...

ARTICULO TERCERO.- DISPONER se remita copias fedateadas de los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, a efecto que interponga la denuncia penal correspondiente en contra de los administrados Gino Alberto Heredia Callpa y Jessica Rosmery Neyra Inga al haber presuntamente incurrido en falsedad en su declaración contenida en el Formulario Único de Edificación presentado para la obtención de la Licencia de Edificación contenida en la Resolución de Gerencia N° 641-2016-GDUC-MDCC."

Cerro Colorado, 20 de abril del 2017.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Econ. Mariela Vera Paredes
ALCALDE