



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0+51

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°88-2025-GM-MDSS

San Sebastián 07 de julio de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° CU 35369-2024, de fecha 30 de septiembre del 2024, presentado por el administrado Mario Pillco Pereira; la Carta N° 010-2025-GDUR-MDSS, de fecha 06 de enero del 2025, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el Expediente N° CU 6833, el administrado Mario Pillco Pereira solicita aplicación de silencio administrativo positivo; Informe Legal N° 091-2025-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 12 de marzo del 2025, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Carta N°15-GM/MDSS-2025 de fecha 04 de abril de 2025 del Gerente Municipal; Informe N°515-2025-CN-GSCFN-MDSS de fecha 24 de abril del 2025 del Jefe de la Oficina Central de Notificaciones; Expediente Administrativo N°CU 18368 de fecha 24 de abril del 2025; Informe N°430-2025-GDUR-MDSS de fecha 05 de mayo de 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°494-2025-OGAJ-MDSS/RDIV de fecha 26 de junio de 2025 del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N°27680, N°28607 y N° 30305 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

ANTECEDENTES:

Que, mediante expediente Administrativo N° CU 35369-2024, de fecha 30 de septiembre del 2024, el administrado Mario Pillco Pereira, solicita el trámite de Licencia de Edificación vía regularización de construcción vía regularización del predio ubicado en Sección Especial de Predio Rurales Comunidad Campesina de Ayarmarca – Pumamarca, de propiedad por derechos y acciones de Barbara Pacco Ninca de Pillco y Mario Pillco Pereira, adjunta los siguientes documentos: - Planos de arquitectura; - Plano de Localización, ubicación y perimétrico; - Memoria descriptiva; - Declaración jurada de fecha culminación de obra; - Carta de seguridad de obra; - Presupuesto de obra según cuadro de valores unitarios; - Presupuesto de obra, según cuadro de valores unitarios; - Copia de Certificado de Parámetros N° 133-2024-SGAUR-GDUR-MDSS/C-INFORMATIVO; - Tres copias del formato FUE; - Copia simple del documento de propiedad y testimonio de compra venta; - Resolución de Alcaldía N°363-2009-A-GAJ-MDSS; - Liquidación y boleta N°B006-00003010 por pago al CAP Cusco; - Recibo N° 24K-0000018144 del 30/09/2024.

Que, mediante Carta N° 010-2025-GDUR-MDSS, de fecha 06 de enero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural comunica al Sr. Mario Pillco Pereira, la notificación de respuesta a su trámite, en mérito a la siguiente observación: "(...) *que verificado en el expediente CU 35369-2025 de los documentos de propiedad que adjunta y de la verificación en el portal web de SUNARP se tiene que el predio no cuenta con habilitación urbana, estando en condición de predio rural según P.E N° 02026496 y/o no cuenta con saneamiento físico legal (...)* Entonces el predio ubicado en SECCION ESPECIAL DE PREDIO RURALES, COMUNIDAD CAMPESINA DE AYARMARCA PUMAMARCA, propiedad por derechos y acciones de BARBARA PACCO NINCA DE PILLCO Y MARIO PILLCO PEREIRA, deberá adjuntar la habilitación urbana y/o demostrar el saneamiento físico legal del predio, previo a la continuidad del procedimiento administrativo de la solicitud de Licencia de Edificación vía Regularización (...)"

Que, en fecha 04 de febrero del 2025, mediante Expediente N° CU 6833, el administrado MARIO PILLCO PEREIRA, identificado con DNI N° 23948429, solicita aplicación de silencio administrativo positivo referente

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



al Expediente Administrativo CU N° 35369-2024, mediante el cual solicita LICENCIA DE EDIFICACIÓN VIA REGULARIZACIÓN DEL PREDIO PARTE INTEGRANTE DEL LOTE N°1, MANZANA B. APV. UNUNCHIS, "En el reglamento de la Ordenanza Municipal N°006-2024-CM-MDSS de fecha 12 de julio de 2024, que aprueba la Regularización de Edificaciones Ejecutadas Sin Licencia de Edificación en el Distrito de San Sebastián 2024, se establece lo siguiente: **Artículo 7.1.** 'El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme." **Artículo 7.2** "Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento, asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura." **Artículo 7.4:** "El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles". **Artículo 7.5.** "En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo." **Artículo 7.8.:** "Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad."



Que, a través de Informe Legal N° 091-2025-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 12 de marzo del 2025, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Abog. Carlos Guillermo Puma Mendoza, emite informe motivando la Nulidad de Oficio de Resolución Ficta a la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, con la siguiente **CONCLUSION:** "Por los fundamentos expuestos precedentemente, y de acuerdo a lo dispuesto por el art. 11.2 Y 199.2 del TUO de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, modificado por D.S. N°004-2019-JUS, se debe remitir en el tiempo más breve a Gerencia Municipal el presente expediente administrativo con todos sus antecedentes, para que se evalúe y se emita el acto resolutivo que declare la Nulidad de Oficio de la Resolución ficta derivado del silencio administrativo positivo formulado por el administrado Mario Pillco Pereira al trámite de Regularización de Licencia de Edificación contenido en el Expediente Administrativo N° CU35369-2024."

Que, mediante Informe N° 253-2025-GDUR-MDSS, el Gerente de Desarrollo Urbano Rural, solicita a la Gerencia Municipal, con el fin de que evalúe y se emita acto resolutivo que declare la nulidad de oficio de la resolución ficta derivada del silencio administrativo positivo formulado por el administrado Mario Pillco Pereira, al trámite de regularización de Licencia de Edificación contenido en el Expediente Administrativo N° CU 35369-2024.

Que, mediante Carta N° 15-GM/MDSS-2025, de fecha 04 de abril del 2025, se notifica al administrado Mario Pillco Pereira, el inicio de procedimiento de nulidad de oficio del acto de aprobación ficta de la licencia de edificación en vía regularización, la cual según cedula de notificación N° 1270-2025-CN-GSCFN-MDSS, fue notificado el 15 de abril del 2025; en ese sentido, al otorgarle el plazo de cinco (05) días hábiles, según el Expediente Administrativo N° 18363 de fecha 24 de abril del 2025, el administrado Mario Pillco Pereira, presentó su descargo fuera de plazo, dentro de los siete (07) días hábiles.

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, el numeral 35.1, del Art. 35°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, con respecto al Procedimiento de evaluación previa por aplicación del silencio positivo, precisa: "1. Todos los procedimientos a instancia de parte no sujetos al silencio administrativo negativo taxativo contemplado en el artículo 38. 2. Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud cuando el particular haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo".

Que, el numeral 35.2, del Art. 35°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, detalla: "Como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor. En el caso de procedimientos administrativos electrónicos, basta el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud".

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, el Art. 213° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, modificado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, con respecto a la Nulidad de Oficio, regula lo siguiente: "2.13.1. 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. 2.13.2. 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. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 2.13.3. 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. (Texto según el numeral 202.3 del artículo 202 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452). 2.13.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. 2.13.5. Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal."



Que, de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, aprobado por Ordenanza Municipal N° 11-2021-MDSS, se tiene que en su ítem 81, se describe el trámite correspondiente de REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, según el siguiente detalle:

N°	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	NOMENCLATURA Y DENOMINACIÓN	Parámetro de riesgo (Uso)	DERECHO DE TRAMITACIÓN		PLAZO PARA RESOLVER (Días hábiles)	CALIFICACIÓN			ÁREA DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	ESTRUCTURA RESOLUTORIA	
				Sí	No		Aut.	Prof.	Exp.			RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN
81	REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Para las edificaciones que hayan sido autorizadas sin licencia o que no se hayan conformado en obra después de julio de 1995 hasta el 27 de noviembre del 2007, hasta una altura de 02 años a partir de la vigencia del D.L. 1225 BASE LEGAL: Ley 20072 Ley Orgánica de Municipalidades 02/05/2007 AN 79 Numeral 1 A.2	1. Fidei para aprobar y autorizar obras según 2. Cuando no sea el propietario del predio la autoridad pública que 3. Si se requiere de una licencia previa a la obra. 4. Documentación Técnica emitida por el propietario de la obra		Sí	No	15	X			Área de Trámite Documentación	Jefe de Oficina de Trámite	1. A la Gerencia de Trámite 2. Recursiva la Gerencia Municipal 3. Recursiva la Gerencia Municipal 4. Recursiva la Gerencia Municipal	1. A la Gerencia de Trámite 2. Recursiva la Gerencia Municipal 3. Recursiva la Gerencia Municipal 4. Recursiva la Gerencia Municipal



Que, de los antecedentes y el marco legal aplicable, se tiene que:

Primero. – A través del Expediente Administrativo N° CU35369, de fecha **30 de septiembre del 2024**, el administrado Mario Pillco Pereira, solicita la regularización de licencia de construcción vía regularización, del inmueble ubicado en APV. Ununchis Lotes B-1, de propiedad del Sr. Mario Pillco Pereira y Barbara Pacco Nina de Pillco, adjuntando la documentación correspondiente. En merito a ello, a través del Informe N° 012-2025-UJECU-SGAUR-GDUR-MDSS, la Jefa de Edificaciones y Calificación Urbana, Arq. Milagros Álvarez Ccorimanya, realiza la calificación del expediente administrativo, en fecha **10 de enero del 2025**; en dicho análisis

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



concluye que NO CORRESPONDE continuar con realizar la Licencia de Edificación Vía Regularización del predio ubicado en SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIO RURALES COMUNIDAD CAMPESINA DE AYAMARCA PUMAMARCA, ya que al verificar el portal web de SUNARP, se tiene que el predio no cuenta con habilitación urbana, estando en condición de predio rural según P.E N° 02026496.

Segundo. - De la revisión del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, aprobado por Ordenanza Municipal N° 11-2021-MDSS, se tiene que en su ítem 81, se describe el trámite correspondiente de REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, según el siguiente detalle:

TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN 2023 - (TUPA)											LEY 4388		
N°	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS		DERECHO DE TRAMITACIÓN		PLAZO PARA RESOLVER (Días hábiles)	CALIFICACIÓN			INICIO DEL PROCEDIMIENTO	AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER	INSTANCIA DE RESOLUCIÓN DE RECURSOS	
		NOMERACIÓN Y DENOMINACIÓN		% UIT	en S/.		Aer.	Evaluación Previa				RECONSIDERACIÓN	APELACIÓN
								Pos.	Neg.				
80	REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y DE LICENCIAS DEL USUARIO	1. S/ 4. Setecientos a 4.000,00 2. Documento de tradición que acredite la propiedad 3. Pago por servicios administrativos	1,2%	8.117,00	NO	X				Área de Trámite Documentario	Gerente y 30	1. A la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural en 15 días	1. A la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural en 30 días
81	RECONSIDERACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN	1. FUE por otorgado y debidamente suscritos vigentes 2. Cuando no sea el propietario del predio la escritura pública que acredita el derecho a edificar 3. Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder 4. Documentación Técnica firmada por el profesional constataador compuesto por			15	X				Área de Trámite Documentario	Gerente de Desarrollo Urbano Rural	1. A la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural en 15 días	1. A la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural en 30 días

En este extremo, podemos ver que dicho trámite según el instrumento de gestión, nuestra Entidad edil cuenta con el plazo de quince (15) días hábiles para resolver dicha solicitud, además está sujeta a la evaluación previa con silencio positivo.

Teniendo este escenario normativo, según el expediente administrativo, se tiene que desde la fecha que ingreso la solicitud de regularización de construcción vía regularización (30 de septiembre del 2024), a la emisión de la respuesta mediante CARTA N° 010-2025-GDUR-MDSS, la cual fue notificada en fecha 31 de enero 2025, **YA TRANSCURRIERON MAS DE 15 DÍAS HÁBILES**, por ende, el plazo de respuesta de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, indefectiblemente **VENCIO**.

En consecuencia, a través del Expediente Administrativo N° 6833-2025 de fecha 04 de febrero del 2025, el administrado Mario Pillco Pereira, solicita la aplicación de silencio administrativo positivo referente a su solicitud del expediente administrativo N° 35369-2025, de fecha 30 de septiembre del 2024, sobre la regularización de licencia de edificación vía regularización del predio parte integrante del Lote N° 01, Manzana B, APV. Ununchis.

Tercero. - Consecuentemente, en aplicación del numeral 35.2, del Art. 35°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, que detalla: "Como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor (...). EN ESE SENTIDO, CON EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 6833-2025 DE FECHA 04 DE FEBRERO DEL 2025, LA SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN VÍA REGULARIZACIÓN DEL PREDIO PARTE INTEGRANTE DE LA APV UNUNCHIS, DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, ES SUSCEPTIBLE DE LA APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, EN CONSECUENCIA, DICHA SOLICITUD FUE APROBADA DE MANERA FICTA.

Cuarto. – SIN EMBARGO, para que una solicitud ficta aprobada por silencio administrativo positivo, sea válida y genere efectos legales, debe cumplir los siguientes presupuestos:

- **La previsión expresa del silencio positivo en el TUPA.** - Son los TUPA que se aprueban por cada entidad donde se descifran los conceptos indeterminados contenidos en las normas generales a cada caso en concreto.
- **El petitorio del administrado deber ser jurídicamente posible.** - Dado que el silencio administrativo es una técnica solo sustitutiva de la inacción administrativa, cuando el administrado se acoge a él solo puede obtener lo mismo que conforme a Derecho podría obtener de su petitorio o recurso y en los términos estrictamente solicitados por aquel. El acto ficticio derivado del silencio administrativo positivo, al igual que el acto expreso, debe ser conforme a ley, por lo que ese petitorio debe ser formal y sustantivamente sujeto a Derecho. En este sentido, para mantener vigencia el silencio administrativo positivo debe sustentarse en que el administrado haya cumplido con las exigencias legales y el expediente, así demostrarlo documentalmente prevista para obtener la aprobación del petitorio (situación que no se presenta en el presente expediente administrativo), puesto que el trámite de regularización de licencia de edificación solicitado mediante Expediente Administrativo N°CU35369-2025, de fecha 30 de setiembre del 2024, por el cual el administrado Mario Pillco Pereira solicita regularización de construcción vía regularización del inmueble ubicado en la sección especial de predios rurales de la comunidad campesina de Ayarmaca Pumamarca, de acuerdo al Informe N° 0043-2025-UECU-SGAUR-GDUR-MDSS formulado por la Jefa de Edificaciones de la Sub Gerencia Administración Urbana y Rural, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quien refiere: "el expediente CU35369-2024, NO CUMPLE con presentar todos los requisitos indicados en la Ordenanza Municipal N° 006-2024-CM-MDSS, de fecha 12 de julio del 2024 y Art. 83 del D.S. 029-2029-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas, NO ADJUNTA Comprobante de pago de la multa por construir sin licencia"; por lo que es menester referir **QUE NADIE PUEDE OBTENER MEDIANTE EL SILENCIO, AQUELLO QUE PARA LO CUAL NO CUMPLE CON LAS EXIGENCIAS LEGALES O SI NO PRESENTA ANTE LA AUTORIDAD LOS DOCUMENTOS VÁLIDOS QUE ASÍ LOS COMPRUEBEN.**
- **El transcurso del término preciso para aprobar y notificar la decisión administrativa.** - Es connatural para la aplicación del silencio administrativo positivo el vencimiento del término establecido legalmente para que la Administración resuelva y notifique el acto administrativo expreso a que está obligado.
- **La actuación de buena fe del administrado.** - La conducta procedimental es uno de los principios de la actuación administrativa, por la que ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procesal y todos los participantes en el procedimiento deben realizar sus actos procesales con colaboración y la buena fe. En aplicación de este principio, consideramos que la aplicación del silencio administrativo positivo debe quedar excluido de los casos en los que la conducta dilatoria u omisiva del solicitante (beneficiado de la regla) haya determinado la falta de decisión oportuna de la Administración.

Quinto. – CON RESPECTO A LA CAUSAL DE LA NULIDAD DE OFICIO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE APROBACIÓN FICTA DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN VÍA REGULARIZACIÓN; se tiene que, de acuerdo al expediente administrativo, en fecha 30 de diciembre del 2024, se realizó la inspección INSITU del predio previa coordinación con el administrado y no se pudo acceder a las áreas comunes ya que el administrado indico que los demás ambientes se encontraban alquilados, obstaculizando la verificación señalada en el inciso 84, del artículo 84.2, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. Así también, de la revisión técnica del expediente administrativo N° CU35369-2024, **NO CUMPLE** con presentar todos los requisitos

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



indicados en la Ordenanza Municipal N° 006-2024-CM-MDSS y el Art. 83° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas; además **NO ADJUNTA** Comprobante de pago de la multa por construir sin licencia.

Sexto. – En esa línea de ideas, es preciso hacer saber, que la pasividad de la Administración, no puede dar cobertura de legalidad a lo **ANTI JURIDICO O SANEAR INCONDUCTAS DEL ADMINISTRADO**. El transcurso del término preciso para aprobar y notificar la decisión administrativa, es connatural para la aplicación del silencio administrativo positivo el vencimiento del término establecido legalmente para que la Administración resuelva y notifique el acto administrativo expreso a que está obligado. Por tal motivo, la conducta procedimental es uno de los principios de la actuación administrativa, por la que ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procesal y todos los participantes en el procedimiento deben realizar sus actos procesales con colaboración y la buena fe. En aplicación de este principio, consideramos que LA APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO DEBE QUEDAR EXCLUIDO DE LOS CASOS EN LOS QUE LA CONDUCTA DILATORIA U OMISIVA DEL SOLICITANTE (BENEFICIADO DE LA REGLA) HAYA DETERMINADO LA FALTA DE DECISIÓN OPORTUNA DE LA ADMINISTRACIÓN COMO, POR EJEMPLO, EVITAR LA NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN FINAL, O SI PRETENDIERA DOLOSAMENTE APROVECHARSE DEL BENEFICIOSO RÉGIMEN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO PRESENTANDO PEDIDOS REITERADOS SOBRE LA MISMA MATERIA HABIENDO SIDO RECHAZADOS LOS ANTERIORES.

Séptimo. – El Art. 213° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, modificado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, con respecto a la Nulidad de Oficio, regula lo siguiente: "2.13.1. 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. 2.13.2. 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. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 2.13.3. 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. (Texto según el numeral 202.3 del artículo 202 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1452). 2.13.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. 2.13.5. Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal."

Octavo. - De los antecedentes y el marco legal previsto, se tiene que el Expediente Administrativo N° CU6833-2025, que contiene la solicitud de Silencio Administrativo Positivo de Licencia de Edificación Vía Regularización del predio ubicado en Sección Especial de Predios Rurales Comunidad Campesina de Ayamarca Pumamarca, presentado por el administrado MARIO PILLCO PEREIRA presenta observaciones y no cumplen los requisitos, por ende, de

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



acuerdo al Artículo 136° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, al ser susceptible de observaciones NO SE CONSIDERA el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de la solicitud o el recurso. En ese sentido las observaciones antes mencionadas, incumplen con los requisitos esenciales para que el Silencio Administrativo aplique su validez.

Por lo que en mérito a lo regulado por el numeral 3. del Art. 10°, de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que precisa: **Causales de nulidad.**- Los vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, son los siguientes: "(...) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, O CUANDO NO SE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS, DOCUMENTACIÓN O TRÁMITES ESENCIALES PARA SU ADQUISICIÓN".

Noveno. – Teniendo en consideración que a través de la Carta N° 15-GM/MDSS-2025, de fecha 04 de abril del 2025, se notifica al administrado Mario Pillco Pereira, el inicio de procedimiento de nulidad de oficio del acto de aprobación ficta de la licencia de edificación en vía regularización, la cual según cedula de notificación N° 1270-2025-CN-GSCFN-MDSS, fue notificado el 15 de abril del 2025, para que realice su descargo respectivo; en ese sentido, al otorgarle el plazo de cinco (05) días hábiles, según el Expediente Administrativo N° 18363 de fecha 24 de abril del 2025, el administrado Mario Pillco Pereira, **presentó su descargo fuera de plazo, dentro de los siete (07) días hábiles.** Por consiguiente, en mérito al principio de legalidad establecido en el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, ley que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, al presentarse fuera del plazo otorgado, los fundamentos esgrimidos por el administrado, no pueden ser valorados en la presente.

En consecuencia, por las consideraciones establecidas en el presente informe, se deberá declarar la nulidad del acto administrativo de aprobación ficta de la Licencia de Edificación Vía Regularización del predio ubicado en Sección Especial De Predio Rurales Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca.

Que, mediante **Opinión Legal N°207-2025-GAL-MDSS/RDIV** de fecha 31 de marzo de 2025, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: **OPINA** declara NULIDAD DE OFICIO del acto administrativo de aprobación ficta de la Licencia de Edificación Vía Regularización del predio ubicado en Sección Especial de Predio Rurales Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca, contenida en el Expediente Administrativo 35369-2025, presentado por el administrado MARIO PILLCO PEREIRA identificado con DNI N° 23948429, por la causal establecida en el numeral 3. del Art. 10°, de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; artículo 2.9 de la Resolución de Alcaldía N°0172-2024-A-MDSS;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - **DECLARAR** la NULIDAD de OFICIO del acto administrativo de aprobación ficta de la Licencia de Edificación Vía Regularización del predio ubicado en Sección Especial de Predio Rurales Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca, contenida en el Expediente Administrativo 35369-2025, presentado por el administrado **MARIO PILLCO PEREIRA** identificado con DNI N° 23948429, por la causal establecida en el numeral 3. del Art. 10°, de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO SEGUNDO. – **PONER** en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda; asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 100.

ARTICULO TERCERO. – **NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado **MARIO PILLCO PEREIRA** con domicilio real consignado ubicado en el inmueble N°1-B-A de la APV. Ununchis, del distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de acuerdo a las formalidades y plazos establecidos en el TUO de la Ley N° 27444, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización de la entidad.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



ARTICULO QUINTO. - DISPONER el deslinde de responsabilidades administrativas a que hubiese lugar de conformidad con lo dispuesto por el numeral 11.3 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, para dicho efecto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural deberá **REMITIR** copia de los actuados a la Gerencia de Recursos Humanos para que, mediante el Secretario Técnico de Procedimientos Administrativos Disciplinarios se realice las investigaciones administrativas correspondientes.

ARTICULO SEXTO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munisansebastian.gob.pe de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Arq. Hector Ramos Ceorihuaman
GERENTE MUNICIPAL



San Sebastián
Comprometidos contigo

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”