



*“Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad”*

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 010- 2019-GM-MDPP**

*Puente Piedra, 22 de febrero de 2019*

**VISTO:**

El Expediente N° 44292-2018 de fecha 28 de diciembre de 2018, presentado por Donato Amador Pariona Ayala, el Informe N° 005-2019/GDU-MDPP de fecha 08 de enero de 2019 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 005-2019-MDPP-GDU-SGCSPU de fecha 07 de enero 2019 emitido por la Subgerencia de Catastro Saneamiento y Planeamiento Urbano; el Informe N° 15-2019/GAJ-MDPP de fecha 15 de enero de 2019 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 04-2019-GSP/MDPP, de fecha 12 de febrero de 2019 emitido por el Gerencia de Saneamiento Predial; el Informe N° 31-2019-GLySG/MDPP de fecha 15 de febrero de 2019; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; la Municipalidad Distrital de Puente Piedra es un órgano de gobierno local, tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Expediente N° 44292-2018 de fecha 28 de diciembre de 2018, el señor Donato Amador Pariona Ayala, presenta Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de fecha 06 de diciembre de 2018, alegando que dicha resolución se encuentra revestida de vicios que causan la nulidad de pleno derecho, por ende solicita se declare fundado su recurso;

Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, *el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios*; asimismo el numeral 27.2 del artículo 27° del citado dispositivo, señala que *se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda*; por lo que desde el punto de vista del cumplimiento del requisito de procedibilidad (plazo), se habría cumplido





con la notificación de la resolución recurrida (28 de diciembre de 2018) y la interposición del recurso (28 de diciembre de 2018), correspondiendo atender el referido recurso;

Que, el artículo 10° del precitado dispositivo legal, establece que son vicios que invalidan la declaración de la entidad y originan su nulidad de pleno derecho: a) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; b) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14 (...);

Que, los numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213° del precitado dispositivo legal, señala respecto a la nulidad de oficio que:

“213.1 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.

213.2 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 la 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.”

Que, cabe resaltar que la facultad que tiene la administración para declarar de oficio la nulidad de sus propios actos prescribe a los dos años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos; y en caso que dicha facultad haya prescrito, solo procede demandar la nulidad del acto administrativo ante el Poder Judicial vía proceso contenciosos administrativo;

Que, en el presente caso, el acto administrativo contenido mediante Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de fecha 06 de diciembre del 2018, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Puente Piedra resolvió:

**“Artículo Primero.-** Declarar Aprobada la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Las Orquídeas I Etapa sobre un área habilitada de 15,461.00 m<sup>2</sup> y de la Urb. Huamantanga de Puente Piedra, sobre un área habitable de 10,400.15m<sup>2</sup>, correspondiente a la Parcela 31, U.C. 11386, Proyecto Copacabana inscrito en la Partida N° P01043123 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos -SUNARP.

**Artículo Segundo.-** Aprobar la rectificación de los linderos y medidas perimétricas del ámbito del Predio identificado como Parcela 31, U.C. 11386, Proyecto Copacabana,





determinándose un área de 62,280.80m<sup>2</sup> de conformidad con el Plano Perimétrico de Independización PPI-387-2018-SGCSPU-GDU-MDPP.

**Artículo Tercero.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de las Áreas de la Urbanización Las Orquídeas I Etapa sobre un área bruta de 15,461.00m<sup>2</sup>...”

**Artículo Cuarto.-** Aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas de la Urbanización Huamantanga de Puente Piedra sobre un área bruta de 10.40015.m<sup>2</sup>...”

**Artículo Quinto.-** Disponer la inscripción registral de la presente habilitación urbana de oficio denominada Urbanización Las Orquídeas I etapa y la Urbanización Huamantanga de Puente Piedra , previo cambio de uso rústico a urbano de los lotes que la conforman...”

**Artículo Sexto.-** Precísese que las obras de Habilitación Urbana del predio habilitado de oficio, se valoriza en S/. 639,011.29 Nuevos soles”

Que, ahora bien, no es impedimento para la Entidad que al advertir vicios o defectos se pueda declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo, como una potestad de invalidación a fin de asegurar el orden jurídico, tal como se establece en la Constitución Política del Perú, en su artículo 139° numeral 5, que señala como principios y derechos, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias;

Que, debe recordarse, que la administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, tiene la obligación de garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, puesto que el cumplimiento de estas, importa al interés público, siendo que al no cumplirse con el respeto y cumplimiento cabal de la normativa vigente, el acto administrativo causaría agravio; en este sentido corresponde a esta Entidad Edil, determinar indubitablemente si el acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de fecha 06 de diciembre de 2018, fue emitido en observancia y cumplimiento de la normativa vigente;

Que, en el presente caso es de precisar que mediante Informe N° 005-2019-MDPP-GDU-SGCSPU de fecha 07 de enero 2019 la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano da cuenta, entre otras cosas lo siguiente:

“Sobre la notificación de los titulares registrales de los predios matrices para la procedencia de la habilitación urbana.

- a) Dentro del procedimiento de la Habilitación Urbana de Oficio aprobado mediante Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de fecha 06 de diciembre del 2018 no se ha cumplido con notificar a la totalidad de los titulares y ocupantes del área matriz, contraviniendo lo dispuesto en el numeral 38.3 del artículo 38° e inciso b) del artículo 43° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 011- 2017-VIVIENDA., toda vez que sólo fueron notificados 57 personas entre propietarios y ocupantes y no la totalidad de predio matriz.





Con relación al mínimo de documentos que debe contener el expediente de habilitación urbana.

- b) El expediente de Habilitación Urbana de Oficio aprobado por la resolución recurrida, no cuenta con el mínimo de documentos, que debe contener dicho expediente, según lo establecido en el artículo 42° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda.

Con relación a la rectificación de áreas y medidas perimétricas

- c) La rectificación de área y medidas perimétricas aprobadas según el artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP, del predio matriz denominado Parcela 31 U.C. 11386 - Proyecto Copacabana que se encuentra inscrito en la Partida N° P01043123, de 50,500.00 M<sup>2</sup> (área inscrito) a 62,280.80.m<sup>2</sup>, es decir 11,780.80 m<sup>2</sup> por encima del área inscrito en los Registros Públicos, supera el porcentaje de la tolerancia del 3% (predios de naturaleza rural), establecido dentro del rango de tolerancia catastrales aprobado mediante Resolución N° 03-2018-SNCP/CNC, publicado el 29 de agosto del 2008.

Con relación a la Habilitación Urbana de la Urbanización Huamantanga de Puente Piedra

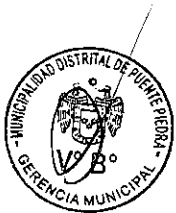
- d) La Habilitación Urbana de la Urbanización Huamantanga de Puente Piedra, corresponde a una habilitación de manzana y lote único, encontrándose baldío y sin ningún tipo de construcción a su interior, ya que se constató la presencia de un muro perimétrico de albañilería confinada sobre propiedad de los colindantes, no cuenta con conexiones para acceso a alumbrado, luz, agua y alcantarillado; en ese sentido, la referida urbanización, está incumpliendo con lo establecido en el artículo 40° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA el cual señala que: "El predio matriz identificado, para que sea declarado habilitado de oficio debe cumplir las condiciones siguientes: (...).

- c) Contar con servicios públicos de agua potable, desagüe y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.  
d) Encontrarse definido el manzaneado y lotización y ejecutadas las vías, acorde con los planos urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.

- e) La Urbanización Huamantanga de Puente Piedra aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP se encuentra colindante por todos sus extremos con predios rústicos (propiedades privadas) sin habilitación urbana, en consecuencia, dicho predio no se encuentra integrada a la trama urbana más cercana. Por lo mencionado anteriormente, previamente a la aprobación de la habilitación urbana de oficio, se debió aprobar un planeamiento integral, con fines de integración a la trama urbana, cumpliendo con todos los mecanismos técnicos correspondientes.

De esta manera la urbanización Huamantanga de Puente Piedra está incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 2° de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones que establece que: "Las habilitaciones urbanas deberán intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía pública formalmente recepcionado o de hecho. Cuando se trata de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no están formalmente habilitadas, deberá formularse un planeamiento integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona".

- f) De acuerdo a la revisión del plano de lotización aprobado, tenemos que la vía dentro del perímetro de la Urbanización Huamantanga de Puente Piedra tiene una sección de vía D-D con un ancho de 6.00m, vía que no se encuentra ejecutada y además su





diseño no está conforme con las secciones normativas detalladas en el artículo 8° de la Norma GH-020 del Reglamento Nacional de Edificaciones.”

Que, mediante Informe N° 005-2019/GDU-MDPP de fecha 08 de enero 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluye que la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Las Orquídeas I Etapa y la Urbanización Huamantanga de Puente Piedra, aprobadas mediante Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de fecha 06 de diciembre del 2018; han contravenido diferentes normas reglamentarias, las cuales se pueden establecer como causales de nulidad; por lo tanto, opina que se declare su nulidad, retrotrayendo el expediente a la etapa de evaluación según el procedimiento establecido en el artículo 43° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobada mediante Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda;

Que, del análisis de los actuados y en virtud de lo establecido en el numeral 213.2, del artículo 213° del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, previo a la declaración de Nulidad de Oficio, esta Entidad procedió a correr traslado por el plazo de cinco días hábiles, a los administrados favorecidos con el acto administrativo de Habilitación Urbana de Oficio de la Urb. Las Orquídeas I Etapa y Urb. Huamantanga, con la finalidad que ejerzan su derecho de defensa;

Que, dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede, ejercitando su derecho de defensa presentaron sus descargos los siguientes administrados: Blanca Ayme Suarez Artesano (Ex. N° 3532-2019); Justa Victoria López Melgarejo Vda. de Tafur (Exp. N° 3535-2019); Juana María Obregón M. (Exp. N° 3536-2019); Pedro Leonardo Beatriz Méndez (Exp. N° 3537-2019); Etelvina Zoila Pereda Lázaro De Valencia (Exp. N° 3538-2019); Fredy Montero Valladolid (Exp. N° 3539-2019); Urbanizadora Virgen De La Soledad S.A. (Exp. N° 3540-2019); Beatriz Hidalgo Vellido (Exp. N° 3545-2019); Carlos Manuel Mejía Paredes (Exp. N° 3663-2019); Elva María León Saldaña (Exp. N° 3664-2019); Juan Enrique Reyes Rojas Reyes (Exp. N° 3666-2019); Teudolo Vicente Chiuca Huaromo (Exp. N° 3667-2019); Alejandrina Rosaura Pachac De Rojas (Exp. N° 3668-2019); Uberto Silvio Gonzales Reynoso (Exp. N° 3749-2019); Betty Norma Espinoza Ayala (Exp. N° 3750-2019);

Que, de los escritos presentados por los administrados, de forma símil estos argumentan sus descargos en los siguientes fundamentos:

- a) *Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 11-2017-VIVIENDA, no señala que sea obligatorio notificar a todos los titulares registrales de los predios matrices identificados así como sus ocupantes del inicio de la Habilitación urbana de Oficio, basan su interpretación argumentando que el artículo 24° del Decreto Legislativo N° 1426 que*





*modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones es específica al indicar que para la inscripción registral se requiere el 50% más uno del total de los propietarios.*

- b) Que, cumplieron con indicar la documentación técnica suficiente, conforme lo establece el artículo 42° del Decreto supremo N° 011-2017-VIVIENDA, y que cualquier documentación adicional constituye barrera burocrática ilegal.*
- c) Que, la duplicidad de trámite no tiene ninguna inherencia, respecto a la validez del trámite de habilitación urbana de oficio aprobada por Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP, no pudiendo ser causal de nulidad del procedimiento del trámite de Habilitación Urbana de Oficio.*
- d) Mediante Decreto Legislativo N° 1426, se establece que las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, y afirman que si se cumplió con esta exigencia.*
- e) Se presenta dentro de los gráficos, proyección de vías locales, las cuales corresponden a vías públicas existentes ubicadas dentro del Mercado Huamantanga de comercio Zonal.*
- f) Cuando se presentó la solicitud de acogimiento a la habilitación urbana de oficio, el predio se encontraba en uso, con libre acceso, dentro de una zona urbana consolidada, tal como se presenta en evidencia a las fotografías tomadas en vuelo aéreo, que datan del año 2018, en clara alusión a la habilitación de la urbanización Huamantanga.*
- g) La administrada señora Beatriz Hidalgo Vellido (Exp. N° 3545-2019), refiere que no todo acto administrativo invalido es un acto susceptible de ser declarado nulo cuando padezca de vicios contemplados por dichos preceptos, porque si se trata de un acto que padece de vicios considerados no trascendentes o no relevantes previstas en el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo, entonces no procede la declaración de su nulidad, sino la posibilidad de que recobre su validez mediante la subsanación o enmienda de su ilegalidad por la propia Administración Pública; por lo que solicita se ordene se subsane las observaciones señaladas en la Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de forma tal mantenga su validez.*



Que, en relación a lo argumentado por los administrados en la letra a) del párrafo que antecede, señalamos que si bien es cierto el artículo 38° del D.S 11-2017-VIVIENDA, no especifica que sea la totalidad de los propietarios, no es menos cierto, que tampoco especifica que sea un porcentaje menor al 100 % de los propietarios, máxime si consideramos que todo procedimiento administrativo se debe regir por el principio de legalidad no pudiendo realizar actos ni interpretaciones cuando la ley expresamente no lo disponga, siendo que si la norma señala el porcentaje adecuado para presentar un acto administrativo, se debe respetar esa disposición, cumpliendo lo que expresamente se disponga en ella, sin interpretaciones particulares;

Que, tampoco es correcto aplicar supletoriamente lo dispuesto en el artículo 24° del DL 1426, en el cual obliga que la inscripción registral deba ser



gestionada por el 50% más uno de los propietarios, tal como sugieren los administrados. No es lo mismo notificar el inicio de un procedimiento de habilitación Urbana de oficio, que lo gestiona la propia municipalidad, que la inscripción individual de los lotes resultante de la habilitación urbana de oficio. El primero es un procedimiento iniciado por la propia gestión a fin de formalizar los predios rústicos y el segundo es un acto particular que realizan los beneficiados ante la SUNARP cuando se emitió a su favor la habilitación urbana de oficio. Son acciones totalmente diferentes;

Que, en la habilitación urbana de oficio es la propia municipalidad que deberá de notificar a todos los propietarios que se iniciará este procedimiento. Por lo tanto, todos los propietarios deben estar correctamente notificados porque ellos serán los principales beneficiados. Muy al margen si ellos respondan a favor o en contra. Basta con el cargo de notificación de que se les informó que se iniciará este trámite para que proceda de oficio este acto administrativo;

Que, en relación a lo argumentado por los administrados en la letra b) del decimoquinto párrafo del presente, se debe tener en cuenta que en los procedimientos de oficio, es la propia entidad quien impulsa estos actos administrativos; por tanto, no son los beneficiados quienes deberán cumplir los requisitos del mencionado artículo, sino será la propia entidad quien deberá de ceñirse a lo dispuesto en la norma, puesto que con su incumplimiento no sería válido la emisión del acto administrativo; siendo que durante el análisis técnico para el inicio del procedimiento de nulidad de oficio, se detectó que en la habilitación urbana de oficio que se aprobó, la Entidad no cumplió con los requisitos mínimos que exigía el artículo 42° del Decreto Supremo 11-2017-VIVIENDA;

Que, respecto a lo argumentado por los administrados en la letra c) del decimosexto párrafo del presente, respecto a la duplicidad de trámite, se ha llegado a determinar que antes de emitirse la Habilitación Urbana de Oficio, aprobada mediante Resolución Gerencial N° 301-2018-GDU-MDPP, se aprobó la Independización sobre el mismo lugar mediante la Resolución de Gerencia N° 162-2018-GDU-MDPP, siendo que en ambas se aprueba la independización del mismo predio pero con denominación, áreas, linderos y medidas perimétricas distintas;

Que, sobre el particular todo procedimiento administrativo se rige por principios fundamentales que son el eje rector de todo trámite administrativo. Iniciar dos procedimientos administrativos, uno de parte y uno de oficio, afectaría el principio del Debido Procedimiento y el Principio de Legalidad; en tal sentido, no se debió de iniciar el Procedimiento de habilitación Urbana de Oficio pues antes había sido aprobado la independización sobre el mismo





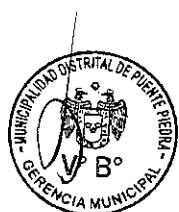
predio, no obstante debieron previamente dejar sin efecto la Resolución de Gerencia N° 162-2018-GDU-MDPP, que fue la que aprobó la Independización de Predio para así proceder con el procedimiento de oficio de la habilitación urbana;

Que, respecto a lo argumentado por los administrados en la letra d) del decimosexto párrafo del presente, se debe tener en cuenta que mediante Informe N° 005-2019-MDPP-GSP-SGHU de fecha 07 de febrero de 2019, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de esta Entidad Edil, refiere que revisado los actuados no se ha realizado el levantamiento topográfico de áreas y medidas perimétricas del predio matriz, no se puede establecer discrepancias con el área y medidas perimétricas inscritas en la SUNARP; por tanto, no se debió aprobar la rectificación de áreas ni medidas perimétricas por no cumplir con las indicaciones señaladas en el Decreto Legislativo N° 1426, más aun al verificar en el diagnóstico técnico que gráficamente existe superposición con otras partidas, siendo este motivo de improcedencia de la Habilidadación Urbana de Oficio, según lo establecido en el Literal i) del artículo 41° del Decreto Supremo N° 11-2017-VIVIENDA;

Que, respecto a los argumentos esbozados por los administrados en la letra d) y e) del decimosexto párrafo del presente, se verificó que la urbanización Huamantanga de Puente Piedra, no cuenta con las condiciones señaladas en la normatividad para obtener la habilitación urbana de oficio, ya que corresponde a un lote baldío y sin ningún tipo de acceso a su interior, no cuenta con ningún tipo de construcción a su interior, tampoco con la implementación de servicios básicos y no se encuentra ubicado dentro una trama urbana;

Que, aunado a lo referido en el párrafo que antecede, la Gerencia de Saneamiento Predial, mediante Memorándum N° 04-2019-GSP/MDSP de fecha 12 de febrero de 2019, refiere respecto al descargo presentado por el representante de la Urbanizadora Virgen de la Soledad S.A., que la imagen satelital obtenida a través del Google Earth de fecha 30 de octubre de 2018, el ámbito materia correspondiente a la habilitación urbana de oficio - Urb. Huamantanga, se encontraba baldío (libre y sin construcciones) conservándose en esa condición hasta la fecha, contradiciendo lo señalado en el descargo presentado por el referido administrado; cabe señalar que para la habilitación urbana de oficio se debe contar con edificaciones permanentes, entendiéndose por estas aquellas construidas con un área no menos de 25m<sup>2</sup> con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios tal cual se detalla en el artículo 34°, capítulo VIII del

<sup>1</sup>) Cuando exista superposición de áreas con predios de terceros.







Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, situación que en el presente caso no se cumple;

Que, respecto a lo argumentado en el descargo presentado por la señora Lourdes Beatriz Hidalgo Vellito (Exp. N° 03545-2019), señalado en la letra d) del decimosexto párrafo del presente; se debe tener en cuenta el artículo 14° del TUO de la Ley del procedimiento Administrativo, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto a la conservación del acto que señala:

"(...)

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio.

14.2.5 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.

"(...)"

Que, la figura de conservación es considerada en la Ley para permitir perfeccionar las decisiones de las autoridades respaldadas en la presunción de validez afectadas por vicios no trascendentes, sin tener que anularlo o dejarlos sin efecto<sup>2</sup>. La diferencia para optar entre la nulidad o la conservación del acto la encontramos en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que prescribe "2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.";



Que, conforme se aprecia del párrafo que antecede en caso de los vicios en los elementos de validez del acto, la norma privilegia la posibilidad de conservar los actos viciados, y solo en el caso que la situación producida no se encuentre incluida entre los supuesto de conservación, deberá conducirse a la nulidad. En el presente caso conforme lo expuesto en los párrafos que anteceden y en los informes acotados, queda determinada la existencia de la causal de nulidad, descrita en el numeral 1 del artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, "la Contravención a la Constitución, las leyes o a las normas reglamentarias", habida cuenta se habría contravenido a las normas reglamentaria, motivo por el cual corresponde se declare la nulidad;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas y en uso de las facultades otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Puente Piedra de esta Corporación Edil, la Ley

<sup>2</sup> Juan Carlos Morón Urbina, Comentarios a la ley del Procedimiento Administrativo General.



N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas vigentes:

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR** la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MDPP de fecha 06 de Diciembre de 2018.

**ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER** el inicio de un nuevo procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio.

**ARTICULO TERCERO.- DECLARAR** que carece de objeto emitir pronunciamiento respecto del Recurso de Apelación interpuesto por Donato Amador Pariona Ayala, presentado contra la Resolución de Gerencia N° 301-2018-GDU-MPP de fecha 06 de diciembre de 2018, al haberse sustraído la materia con la declaración de nulidad que se expone en el artículo primero.

**ARTICULO CUARTO.- REMITIR**, la resolución y el expediente administrativo a la Gerencia de Saneamiento Predial para el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTICULO QUINTO.- NOTIFICAR** la presente resolución al Sr. Donato Amador Pariona Ayala y a los titulares registrales del predio materia de análisis.

**ARTICULO SEXTO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** conforme a lo dispuesto en el numeral 228.2) del artículo 228° del TULO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTICULO SÉPTIMO.- PONER** en conocimiento a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos los alcances de la presente resolución para que actúen conforme a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

Municipalidad Distrital de Puente Piedra  
  
Abdo Alejandro E. De la Cruz Farfán  
GERENTE MUNICIPAL