



RESOLUCION GERENCIAL N° 000032-2025-MDP/GDTI [21816 - 17]

VISTO: La Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816-6] de fecha 21 de agosto del 2024, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, La Resolución Gerencial N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816-13] de fecha 15 de enero del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el oficio N° 000162-2025-MDP/GDTI [21816-15] de fecha 05 de febrero del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Legal N° 000072-2025-MDP/OGAJ [21816-16] de fecha 12 de febrero del 2025, emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que mediante Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816-6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial expide la Licencia bajo la Modalidad de Aprobación: Modalidad "A" - Aprobación Automática con firma de Profesionales, del predio ubicado en la Urb. La Ensenada Etapa XII G 20 "- Calle D, con un área techada total de 97.60 m2.

NIVEL	METROS	UNIDAD DE MEDIDA
1° Nivel	59.65	M2
2° Nivel	31.30	M2

Que, mediante Resolución Gerencial N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816-13] de fecha 15 de enero del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en su artículo 1 se resuelve: Iniciar el procedimiento de NULIDAD DE OFICIO de la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitida por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, para lo cual, se le otorga a la administrada Teresa Davila Davila, el plazo de cinco (05) días hábiles, para ejercer su derecho de defensa, conforme lo establece el art. 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Que el artículo 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General regula 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 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."

213.3. 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."



RESOLUCION GERENCIAL N° 000032-2025-MDP/GDTI [21816 - 17]

Que, el oficio N° 000162-2025-MDP/GDTI [21816-15] de fecha 05 de febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, informa:

- Que, mediante Informe Legal N° 000008-2025-MDP/OGAJ [21816 -10] concluye: "INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024, y todos sus actuados, debiendo retrotraerse al Sisgedo N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024, para su evaluación correspondiente, por estar inmersos en las causales de nulidad establecidas en el numeral 3 del artículo 10° y en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente informe. NOTIFICAR a la administrada Teresa Dávila Dávila, para que en el plazo de no menor de cinco (5) días ejerza su derecho de defensa, de conformidad con el tercer párrafo del numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- EMITIR EL ACTO RESOLUTIVO a través de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y distribuir a las diferentes oficinas competentes, para conocimiento y fines pertinentes.
- Que mediante Resolución Gerencial N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816 - 13] de fecha 15 de enero del 2025 se resolvió:"ARTICULO 1º: INICIAR el procedimiento de NULIDAD DE OFICIO de la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitida por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, para lo cual, se le otorga a la administrada TERESA DAVILA DAVILA, el plazo de cinco (05) días hábiles, para ejercer su derecho de defensa, conforme lo establece el art. 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución. ARTICULO 2o: NOTIFICAR la presente resolución a la administrada TERESA DAVILA DAVILA, debiendo anexar copia del Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 8] de fecha 31 de diciembre del 2024 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Oficio N° 000019-2025-MDP/GDTI [21816 - 9] de fecha 08 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000008-2025-MDP/OGAJ [21816 - 10] de fecha 10 de enero del 2025 emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría."
- Que dicho acto resolutorio fue debidamente notificado mediante Notificación Física N° 000004-2025-MDP/GDTI [21816 - 14] al correo electrónico con fecha 20 de enero del 2025 y al domicilio con fecha 22 de enero del 2025, siendo recepcionado por la Sra. Teresa Dávila Dávila identificada con DNI N° 16537211.
- Que el plazo máximo para que la administrada presente sus descargos venció el 29 de enero del 2025.
- Que verificado en el SISGEDO en el Reg. N° 21816 y con el nombre de la administrada, NO se visualiza ningún expediente ingresado por dicha administrada.
- Por lo cual, cumpla con REMITIR el presente expediente a su Despacho, con la finalidad de que emita opinión legal respecto a si se concluye con el procedimiento de Nulidad de Oficio de la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitida por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.
- Se adjunta el documento de la referencia en físico y sus actuados con 296 (doscientos noventa y seis) folios, contenidos en 01 (un) archivador.

Que, mediante Informe Legal N° 000072-2025-MDP/OGAJ [21816 - 16] de fecha 12 de febrero del 2025, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que:

El artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que:La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión.

Que, el artículo 3, del Texto Único Ordenado, de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N°



RESOLUCION GERENCIAL N° 000032-2025-MDP/GDTI [21816 - 17]

27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; dispone referente a los requisitos de validez de los actos administrativos, señala: "Son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. 2. Objeto o contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación 3. Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. 4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. 5. Procedimiento regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación."

Que, el artículo 10° de la norma citada precedentemente, establece: "son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1) La contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presenten alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°. 3) 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. 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma"; es decir, la Ley prevé las causales para la declaración de nulidad de los actos administrativos, la cual tendrá que ser observada para la resolución de la presente controversia legal.

Que, el artículo 213° del mismo texto legal, sobre nulidad de oficio, en su párrafo primero y segundo señala, respectivamente, lo siguiente: "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 lesiones 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 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. 213.3. 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."

Que, con Resolución Gerencial N° 000001-2025-MDP/GDTI [21816-13] de fecha 15 de enero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, resuelve en base al Informe Legal N° 000008-2025-MDP/OGAJ [21816 - 10] de fecha 10 de enero del 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, lo siguiente:

"ARTICULO 1°: INICIAR el procedimiento de NULIDAD DE OFICIO de la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 - 6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitida por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, para lo cual, se le otorga a la administrada TERESA DAVILA DAVILA, el plazo de

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000032-2025-MDP/GDTI [21816 - 17]**

cinco (05) días hábiles, para ejercer su derecho de defensa, conforme lo establece el art. 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.”

Que, el artículo 213 del Texto Único Ordenado, de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 , establece que, entre los supuestos que afectan de nulidad un acto administrativo, se encuentra el hecho que éste agrave o lesione derechos fundamentales; en ese sentido, resulta pertinente al caso en análisis, señalar que el derecho fundamental al debido proceso no se limita a velar únicamente el aspecto formal o procedimental, (competencia y observancia del procedimiento, etc.), sino que la protección de este derecho conlleva a considerar, necesariamente, el contenido sustancial del mismo, lo que exige observar diligentemente los estándares o criterios de justicia sustentables de todo acto resolutorio; entendiéndose que, el debido proceso, comprende el derecho a la debida motivación de las resoluciones.

Que, ante ello, la administrada no ha cumplido con realizar sus descargos en el plazo otorgado de cinco (05) días hábiles, para ejercer su derecho de defensa, conforme lo establece el art. 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, se tiene en cuenta el Informe Técnico N° 000084-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -8] de fecha 31 de diciembre del 2024, de la Subgerente de Desarrollo Territorial, el cual señala que la administrada NO CUMPLE con respetar el retiro reglamentario de 2.00 ml según Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032, y que, no ha presentado el Anexo H de Inicio de Obra, requisito indispensable para el inicio de la misma, siendo ratificado con Oficio N° 000019-2025-MDP/GDTI [21816 -9] de fecha 08 de enero del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, por lo que, al haber revisado el expediente administrativo se verifica que no se encuentra el respectivo Anexo H de Inicio de Obra, y que, la realidad física de la obra no coincide con la documentación técnica presentada, pues en los planos técnicos, indica que se respeta el retiro reglamentario de 2.00 ml, pero durante la inspección in situ se verificó que la obra está alineada a la fachada, es decir, no cumple con el retiro reglamentario de 2.00 ml establecido en el Instrumento Técnico Normativo del Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2023 (PDM), además que existe una construcción ejecutada, lo que no permite clasificarla como una obra nueva.

Siendo que, ante la falta de descargos por parte de la administrada, se deberá Declarar la Nulidad de Oficio de la LICENCIA DE EDIFICACIÓN N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816 -6] de fecha 21 de agosto del 2024, y todos sus actuados, debiendo retrotraerse al Sisgedo N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024 por estar inmersos en las causales de nulidad establecidas en el numeral 3 del artículo 10° y en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

En síntesis, el término nulidad debe ser entendido como “la falta de aplicación o la aplicación errónea de la normatividad vigente, lo que conlleva a la invalidez de los efectos del acto administrativo, siempre que la causal que amerita tal sanción se encuentre establecida expresamente en el ordenamiento jurídico o que el acto administrativo en cuestión no reúna los requisitos necesarios para la obtención de su finalidad”.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS-TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General y art. 80 inc. l) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: **DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO** de la Licencia de Edificación N° 000147-2024-MDP/GDTI-SGDT [21816-6] de fecha 21 de agosto del 2024 emitida por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial- Arq. Jessica Chevarria Moran, Morán, y todos sus actuados, otorgado en virtud del Sisgedo N° 21816-0, a favor de la Sra. Teresa Davila Davila, en merito a los argumentos y dispositivos



RESOLUCION GERENCIAL N° 000032-2025-MDP/GDTI [21816 - 17]

legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o: RETROTRAER el procedimiento al SISGEDO N° 21816-0 de fecha 22 de mayo del 2024, en donde la administrada Teresa Dávila Dávila, solicita Licencia de Edificación Modalidad A del predio ubicado en la Urb. La Ensenada Etapa XII G 20 "- Calle D del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, para su evaluación correspondiente.

ARTICULO 3o: NOTIFICAR la presente resolución a la Sra. Teresa Davila Davila, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 4o: NOTIFICAR la presente resolución al Despacho de Alcaldía, Gerencia Municipal y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 5o: DERIVAR el presente expediente administrativo y sus actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios-PAD-para el deslinde de responsabilidades.

ARTICULO 6o: ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 26/03/2025 - 16:41:38

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
26-03-2025 / 16:38:43