MUNICIPALIDAD DE
LA MOLINA
GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO

Firmado digitalmente por: ALVARADO ORTIZ Rene FAU 20131365722 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/08/2025 09:14:06-0500

CARGO

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 05 de agosto del 2025

RESOLUCION GERENCIAL Nº 0053-2025-MDLM-GDU

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Informe N° 0195-2025-MDLM-GDU-SOP de la Subgerencia de Obras Privadas, recaído en el Expediente N° E-07145-2025, para que se declare la nulidad de oficio de la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP, para el predio ubicado en Calle Michigan N° 420-424, Mz. T, Lote 21, Urbanización Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, distrito de La Molina; y;

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

- La Verificación Administrativa es la actividad que realiza la Municipalidad con posterioridad al otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación en la Modalidad A, en ejercicio de sus atribuciones municipales, que consiste en la revisión del proyecto aprobado respecto del cumplimiento de los planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y demás normas aplicables sobre la materia (el subrayado es mío).
- La Verificación Administrativa de proyectos aprobados mediante la Modalidad A, se realiza en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de otorgada la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación; para lo cual el órgano competente de la Municipalidad efectúa la Verificación Administrativa del expediente, emitiendo el Informe de Verificación Administrativa, dentro del plazo máximo de ocho (8) días hábiles y si el Informe de Verificación Administrativa contiene observaciones relacionadas con incumplimiento de planes urbanos, los parámetros urbanísticos y edificatorios y/o demás normas sobre la materia, la Municipalidad debe declarar la nulidad de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada, conforme lo previsto en el TUO de la Ley N° 27444.

RAO/ZVLVDA

Este documento es una copia auténtica imprimible de un archivo electrónico registrado en la Municipalidad Distrital de La Molina, conforme al Art. 25 del D.S. N.º 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Final del D.S. N.º 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden verificarse mediante el escaneo del código QR ubicado en el encabezado del documento.

LA MOLINA
Se Renueva

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

Que, la sociedad conyugal conformada por Rolmer José Málaga Delgado y Ana María Antonieta Carpio Romaní de Málaga, solicita Licencia de Edificación – Modalidad A, Demolición Total para el predio ubicado en Calle Michigan N° 420-424, Mz. T, Lote 21, Urbanización Parcelación Semirústica Rinconada del Lago, distrito de La Molina; procedimiento automático, con Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP de fecha 24.06.2025;

Que, la Subgerencia de Obras Privadas, mediante el Informe N° 0195-2025-MDLM-GDU-SOP (fs. 74), remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Expediente N° E-07145-2025, indicando que realizada la verificación administrativa de la aludida Licencia de Edificación del aludido expediente, mediante el Informe de Verificación Administrativa N° 396-2025, se constata el incumplimiento de normas sobre la materia; motivo por el cual, al amparo del del literal d), artículo 11 del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA - Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, solicita se declare la nulidad de oficio de la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP de fecha 24.06.2025;

Que, la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP fue emitida en fecha 24.06.2025 y el Informe de Verificación Administrativa N° 396-2025 fue emitido en fecha 26.06.2025, **dentro del plazo de ocho (08) días hábiles, señalados en el literal b) del numeral 11.1, artículo 11 del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA** que aprueba el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, así como, su modificatoria Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA;

Que, se notifica a los administrados con la Carta N° 0049-2025-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, dando a conocer el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP, adjuntando el Informe de verificación Administrativa N° 396-2025 y el Anexo N° 01 relativos a las observaciones sustanciales en la especialidad de Arquitectura, para que en el plazo de 05 días contados a partir del día siguiente de notificada, ejerzan su derecho de defensa conforme lo señala el numeral 213.2, artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG; lo cual, **NO IMPLICA LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES**, por cuanto los administrados al ejercer su derecho de defensa deben demostrar o probar documentadamente que la citada resolución de subgerencia no adolece de vicio de nulidad previsto en el numeral 3, artículo 10 del TUO de la LPAG;

Que, los administrados mediante el Anexo 1 del Expediente N° 07145-2025 ejercen su derecho de defensa; el mismo, que fue remitido a la Subgerencia de Obras Privadas con el Memorando N° 0684-2025-MDLM-GDU para su evaluación técnica pertinente y determine si se prosigue o no con el procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP;

Que, el Informe N° 0229-2025-MDLM-GDU-SOP (fs. 91) Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP de la Subgerencia de Obras Privadas remitiendo adjunto el Informe Técnico N° 0029-2025-MDLM-GDU-SOP-CTPC, en el que se realiza la evaluación de lo esgrimido por los administrados en el Anexo 1 y denota que subsisten las observaciones sustanciales, por lo que señala la remisión del expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que continúe con el trámite de nulidad de oficio de la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP;

Que, el Informe N° 0062-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, luego del análisis efectuado en los numerales 2.1, 2.2 y 2.3; concluye que de conformidad, con el Informe de Verificación Administrativa

Este documento es una copia auténtica imprimible de un archivo electrónico registrado en la Municipalidad Distrital de La Molina, conforme al Art. 25 del D.S. N.º 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Final del D.S. N.º 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden verificarse mediante el escaneo del código QR ubicado en el encabezado del documento.

N° 396-2025 e Informe Técnico N° 0029-2025-MDLM-GDU-SOP-CTPC, se constata en forma expresa las disposiciones que se incumplen, y que los administrados en el ejercicio de su derecho de defensa no han demostrado o probado documentadamente que la Resolución Subgerencial N° 0139-2025-MDLM-GDU-SOP no adolece de vicio de nulidad previsto en el numeral 3, artículo 10 del TUO de la LPAG; consecuentemente, corresponde que la Gerencia de Desarrollo Urbano, en calidad de jerárquico superior emita resolución de gerencia declarando la nulidad de oficio de la citada resolución subgerencial (numeral 213.2, artículo 213, del TUO de la LPAG) y dando por agotada la vía administrativa, en sujeción al literal d) del numeral 228.2, artículo 228 de la LPAG;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado por la Ordenanza N° 464/MDLM; las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; así como, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD de la Resolución Subgerencial 0139-2025-MDLM-GDU-SOP y en consecuencia sin efecto legal alguno; de acuerdo, a lo precisado y fundamentado en los Considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución de Gerencia a los administrados Rolmer José Málaga Delgado y Ana María Antonieta Carpio Romaní de Málaga en el domicilio señalado en el FUE del Expediente N° E-07145-2025, sito en: Av. Rinconada del Lago N° 868, Urbanización Rinconada del Lago II Etapa, distrito de La Molina.

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

ARTÍCULO CUARTO.- TENER POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto en el literal d) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER la devolución del Expediente N° E-07145-2025 a la Subgerencia de Obras Privadas, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero de la presente resolución de gerencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad de La Molina
Firmado digitalmente por:
Rene Alvarado Ortiz
Gerente de Desarrollo Urbano (DT)
ralvarado@munimolina.gob.pe

RAO/ZVLVDA

Este documento es una copia auténtica imprimible de un archivo electrónico registrado en la Municipalidad Distrital de La Molina, conforme al Art. 25 del D.S. N.º 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Final del D.S. N.º 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden verificarse mediante el escaneo del código QR ubicado en el encabezado del documento.

MUNICIPALIDAD DE
LA MOLINA

Oficina General de Secretaría de Concejo
Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Apellidos y Nombres / Razón Social ROLMER JOSE MALAGA DELGADO Y ANA MARIA ANTONIETA CARPIO ROMANI DE MALAGA

domicilio Fiscal: Av. Rinconada del Lago N° 868, Urbanización Rinconada del Lago II Etapa, La Molina

Expediente E-07145-2025

DOCUMENTO: RESOLUCION GERENCIAL N° 0053-2025-MDLM-GDU; INFORME N° 62-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA
DEPENDENCIA EMISORA: Gerencia de Desarrollo Urbano

Por la presente se deja constancia que la persona que suscribe, recibió el (los) documento (s) cuyo detalle se muestra en la cabecera

I. DATOS DE LA PERSONA QUE RECEPCIONA	**Vínculo**
Nombres y Apellidos: Nelly Aquino Tamanhuo	Titular ( )
N° DNI: 17447394	Familiar ( )
	Empleado (X)
Fecha y hora de notificación: Nell 8/08/2025 16:02	Vigilante ( )
	Representante ( )
Firma: [firma]	Otro: ....
Se negó a identificar ( ) Se negó a firmar ( )	

II. MOTIVOS DE DEVOLUCIÓN	**Datos del inmueble**
Se mudó ( )	**N° de pisos:**
Dirección incorrecta ( )	**Color:**
Dirección inexistente ( )	**Tipo:**
Casa deshabitada ( )	Casa ( ) Edificio ( )
Fallecido ( )	Departamento ( ) Condominio ( )
Destinatario desconocido ( )	**Puerta:**
	Madera ( ) Fierro ( )
Otros:	**N° de Suministro:** ....

DATOS DEL NOTIFICADOR:

Nombres y Apellidos: Elmer Jose Manallay Azañero
N° DNI: 48332713
Firma: [firma]