

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NRO. 164 -2021-MDS

Sachaca, 21 de Mayo del 2021

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Escrito con N° de Registro 2242-2021, el Escrito con N° de Registro 2314-2021, el Informe N° 00049-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Informe N° 126-2021GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Dictamen N° 083-2021-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 724-2021 del Despacho de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura se Declara Improcedente la solicitud presentada por la administrada Sra. Demetria Gardenia Vilches Velásquez con Expediente N° 6171-2020, respecto a la solicitud de Licencia de Edificación Modalidad "B" - proyecto ubicado en la Urbanización Residencial Campo Sol Mz. B, Lote 6.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 2242-2021, doña Demetria Gardenia Vilches Velásquez interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura a fin que se declare la procedencia de la Licencia de Edificación en la modalidad " B" y de otro extremo, invoca la nulidad de pleno derecho de la citada Resolución Gerencial, por contravención al numeral 10.1 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, por los fundamentos de hecho y de derecho que se exponen.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 2314-2021, doña Demetria Gardenia Vilches Velásquez subsana el error material en el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, mediante el Escrito con N° de Registro 2242-2021, en cuanto a que se consignó como funcionario del Municipio de Sachaca al Arquitecto Marco Valdivia Vilches.

Que, mediante el Dictamen N° 083-2021-GAJ-MDS Gerencia de Asesoría Jurídica señala que conforme lo establecido por el artículo 117, numeral 117.1 del TUO de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG) cualquier administrado individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Asimismo, según lo dispuesto por los numerales 120.1 y 217.1 del TUO de la LPAG frente a un acto que supone viola, afecta desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo procede su contradicción por la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. Asimismo, cabe señalar que el artículo 218 del TUO de la LPAG, dispone que el Recurso de Apelación debe ser interpuesto dentro de los 15 días perentorios, posteriores a la notificación de la Resolución recurrida. Sobre ello el Dr. Juan Carlos Morón Urbina señala: "(...) por seguridad jurídica los actos administrativos no pueden estar indefinidamente expuestos al riesgo de una revisión vía recurso, solo se admite cuestionarlos dentro del plazo perentorio de 15 días hábiles desde su comunicación". Para tal efecto la recurrente ha sido notificada con la Resolución precitada con fecha 17 de marzo del 2021, en tanto del expediente se advierte que el recurso impugnatorio se ha presentado el 09 de abril del 2021, esto es dentro del plazo habilitado para tales fines. El artículo 221 del TUO de la LPAG señala que el recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124 del citado TUO. Al respecto, del análisis del recurso impugnatorio presentado por la administrada, se tiene que alega lo siguiente: a) La cuestionada, funda la negatoria de otorgamiento de Licencia de Edificación en la modalidad "b" en razón a que, el profesional Arquitecto Marco Valdivia Vilches habría estado "inhabilitado" en el momento de suscripción y/o trámite del expediente generado a consecuencia de su petitorio de licencia de edificación, sin que en ella se precise, en que momento se dio la inhabilitación, dejándole en estado de indefensión y poder precisar fechas, pues como aparece de los archivos del CAP, el Arquitecto Marco Valdivia Vilches, se encontraba habilitado todo el año 2020, consecuentemente facultado en el desempeño de su función. b) La inhabilitación de desempeño profesional se resuelve por "resolución" debidamente motivada, contrario sensu, bajo el principio de veracidad, en el procedimiento administrativo, se tiene por cierta la habilitación profesional situación que no condice con el presente caso, pues los fundamentos de improcedencia se fundan en una publicación virtual "no certificada" que lesiona el Principio de Veracidad. A este respecto, la administrada también alega vulneración del Debido Proceso al no precisar los fundamentos de la inhabilitación profesional. c) Si bien es cierto inició obras en el predio materia de Licencia de Edificación, obedece a que la recurrente cumplió con los requisitos de formalidad exigidos por ley, cumplió con los pagos exigidos en el TUPA de la Municipalidad de Sachaca, y que, la dilación de plazos, en forma innecesaria solo afectaban a la recurrente, tanto económicamente como en la afectación del Derecho Constitucional de contar con una vivienda decorosa y una forma de vida en armonía, afectando su Derecho de Propiedad, consagrado en el numeral 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Estado.

Que, prosigue Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con el artículo 220 del TUO de la LPAG, el Recurso de Apelación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto que es materia de la impugnación deberá sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho. Este recurso es interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, para esto el administrado deberá demostrar al superior jerárquico que cuenta con los fundamentos de hecho y de derecho que, al ser evaluados por este, motivarán un pronunciamiento distinto al ya emitido anteriormente por la administración. Respecto a la alegación de la habilitación del profesional Arq. Marco Valdivia Vilches, debemos indicar que, tal como aparece de la boleta electrónica B001-6911 cuya fecha de emisión es el **08 de marzo de 2021** emitida por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Arequipa, se acredita que se ha realizado el pago de "12 cuota ordinaria (pago mes de enero año 2021 al mes de diciembre año 2021) descuento de 2 cuotas". Pues bien, de lo consignado en la boleta electrónica se presume, conforme a lo que establece el artículo 1231 del Código Civil (salvo prueba en contrario, que no obra en el expediente) que éste tenía pagada la cuota institucional de diciembre 2020 a la fecha de la boleta electrónica. De otro lado, la misma boleta electrónica acredita que recién el 08 de marzo del 2021 el Arq.





Marco Valdivia Vilches abonó las cuotas de enero a diciembre de 2021, todo lo cual evidencia, que, efectivamente, a la fecha de la emisión del Informe N° 042-2021-LCD-ASIST-SGOPHUyC-MDS (04 de marzo del 2021) el Arquitecto que suscribe el Proyecto no se hallaba habilitado. A este respecto, es necesario tener en cuenta las siguientes normas: **Ley N° 29566. Artículo 6.- Habilitación de profesionales y de proyectos.** La habilitación de los profesionales ingenieros y arquitectos que intervienen en proyectos, obras de habilitación urbana o edificación, conformidad de obra y , en general, cualquier trámite regulado por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se acredita mediante una declaración jurada de dichos profesionales, la que deberá ser verificada a través del padrón en el portal web del colegio profesionales respectivo, quedando eliminada y prohibida la exigencia de boletas y constancia de habilidad o habilitación profesional, así como de habilitación de proyectos. **ESTATUTO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU <https://www.cap.org.pe/cap/estatuto/Artículo 10.- De la condición para ejercer la profesión>.** El Miembro de la Orden en relación al ejercicio profesional, puede encontrarse en la siguiente condición: habilitado o inhabilitado. a. Habilitado para ejercer la profesión, cuando: • se encuentre al día en sus cotizaciones institucionales (cuotas ordinarias y extraordinarias), • haya votado en las elecciones que le resulten obligatorias, y • no tenga sanción disciplinaria de inhabilitación vigente. b. Inhabilitado para ejercer la profesión, cuando no cumpla con cualquiera de los tres requisitos de la habilitación indicados en el inciso a. El miembro inhabilitado recupera la condición de habilitado de forma automática al subsanar reglamentariamente los incumplimientos mencionados en el inciso b. y/o vencido el periodo de la sanción que lo inhabilitó. Además de lo expuesto, encontramos que en la recurrida, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha señalado expresamente que la inhabilitación aparece en el portal web del Colegio de Arquitectos del Perú, ello a consecuencia de la comprobación que efectuó en cumplimiento de las obligaciones impuestas a las Municipalidades, en el artículo 6° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. En lo que respecta al argumento en el cual reconoce que ha iniciado las obras de construcción materia de la Licencia de Edificación, debemos precisar que, conforme aparece del Informe N° 042-2021-LCD-ASIST-SGOPHUyC-MDS, con fecha 04 de marzo del 2021 se efectuó una verificación *in situ* del predio materia de Licencia, constatándose que ya se hallaba ejecutado el 60% del proyecto, **SIN CONTAR CON LA RESPECTIVA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.** Se debe tener presente que la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en su artículo 7° que las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación. En tanto, el numeral 3.4 del artículo 3° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por D.S. No. 029-2019-VIVIENDA prescribe: 3.4 Efectos de la Licencia. a) El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitado o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma. Entonces, si el otorgamiento de derechos de construcción en un predio es el objeto de una Licencia de Edificación, encontramos que el objeto del acto administrativo denominado Licencia de Edificación, en el caso que nos ocupa, resulta incompatible con la situación de hecho prevista en la normas citadas, pues ¿qué Licencia de edificación (autorización para que proceda a construir) se va a emitir cuando ya el administrado ha procedido a construir? Queda claro que el objeto del acto administrativo no puede contravenir las normas arriba transcritas. Finalmente, estando a lo expuesto es claro que los argumentos de la apelación no desvirtúan los fundamentos de la Resolución recurrida, por lo que no existe la posibilidad de un pronunciamiento distinto al ya emitido por esta Administración. En consecuencia, sobre la base de las normas legales anteriormente citadas y consideraciones formuladas, Gerencia de Asesoría Jurídica considera que deberá emitirse Resolución de Alcaldía, que declare Infundado el recurso de apelación interpuesto por Demetria Gardenia Vilches Velásquez en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, precisar que la Resolución de Alcaldía da por Agotada la Vía Administrativa conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la LPAG, quedando expedito su derecho para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses, y disponer la notificación de la Resolución a emitirse, conforme a lo dispuesto por el numeral 21.1 del artículo 21 de la LPAG. Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a la parte considerativa de la presente.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR DOÑA DEMETRIA GARDENIA VILCHES VELÁSQUEZ MEDIANTE EL ESCRITO CON N° DE REGISTRO 2242-2021, Y SUBSANADO MEDIANTE EL ESCRITO CON N° DE REGISTRO 2314-2021, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 109-2021-GDUI-MDS DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, ELLO POR LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR QUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DA POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA,** conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, quedando expedito el derecho de la recurrente para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR EL CUMPLIMIENTO** de la presente Resolución de Alcaldía a Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y **PÓNGASE A CONOCIMIENTO** de doña Demetria Gardenia Vilches Velásquez, Gerencia Municipal y de Gerencia de Asesoría Jurídica.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SACHACA  
Abog. César Alías Moscoso Rojas  
Secretario General

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SACHACA  
Pinto



CONSTANCIA DE NOTIFICACION

En Sachaca a los 26 días del mes de Mayo del año 2021

Siendo las 12:43 pm horas

Se procede a entregar la presente Resolución de Alcaldía N° 164-2021-MS

En su domicilio

folios: 02

Fiscal ( ) Legal (X)

Cito en Urb. Casa Campo M-A Lt-21 Sachaca

Persona a notificar Demetria Garduza Vilchez Velasquez

RECIBIDO POR

Nombre Demetria Garduza Vilchez Velasquez

DNI 29664114

FIRMA [Signature]

Relación con el Administrado Titular

Quien enterado y dándose por notificado SI Firma de lo que doy fe.

Referencia

Pared

Puerta

Nro. Pisos

Nro. Suministro 384160 SEAL

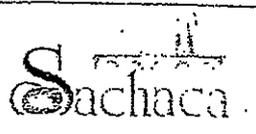
Observaciones Se da notificación a referida en su domicilio Casa Campo

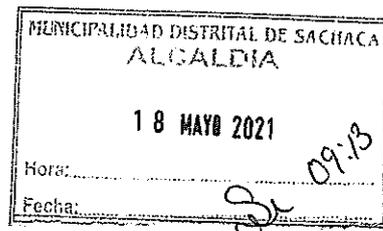
N-21 Sachaca (domicilio real)

NOIFICADOR Firma [Signature] TESTIGO

Nombre y Apellidos Oscar Retamozo D Nombre y Apellidos

DNI 29601677 DNI





**DICTAMEN N° 083 -2021-GAJ-MDS**

A : Sr. Emilio Diaz Pinto  
Alcalde de la MDS

DE : Abog. Eliana Torres Cabala  
Gerente de Asesoría Jurídica.

CC : Abg. Marco Schiorlin Bejarano  
Gerente Municipal

ASUNTO : Apelación interpuesta Demetria Gardenia Vilches Velásquez en contra de la R.G 109-2021-GDUI.

REFERENCIA : Proveído N° 542-202-ALCALDIA

FECHA : Sachaca, 13 d mayo de 2021. SIGGO 2242

Por el presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención a los documentos de la referencia señalando lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Formulario Único de Edificación –FUE Registro 6171 de fecha 16.12.20 licitando Licencia de Edificación. Tipo de Obra: Edificación Nueva. Modalidad de Aprobación: Aprobación de Proyecto con aprobación de la Municipalidad. Ubicación del terreno: Residencial Campo Sol B-6, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa presentado por Demetria Gardenia Vilches Velásquez.
- 1.2. Informe No. 042-2021-LC-ASIST-SGOPHUYC-MDS de fecha 04.03.2021 de la Arquitecta de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro que recomienda se declare IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Edificación en la modalidad “B” Edificación Nueva, Vivienda Unifamiliar, presentada por la Sra. por Demetria Gardenia Vilches Velásquez.
- 1.3. Informe No. 00174-2021-SGOPHUYC-GDUI-MDS de fecha 05.03.2021 opinando se declare IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Edificación en la modalidad “B” Edificación Nueva, Vivienda Unifamiliar, presentada por la Sra. por Demetria Gardenia Vilches Velásquez
- 1.4. Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de fecha 08.03.2021 que declara improcedente la solicitud presentada por la Sra. por Demetria Gardenia Vilches Velásquez con Expediente No. 6171-2020, respecto de la solicitud de Licencia de Edificación en la modalidad “B” – proyecto ubicado en la Urbanización Residencial Campo Sol, Mz. B. Lote 6.
- 1.5. Constancia de Notificación de folio 000126 de fecha 17.03.2021 de la Resolución Gerencial No. 109-2021-GDUI-MDS a doña Demetria Gardenia Vilches Velasquez.
- 1.6. Recurso de Apelación interpuesto por Demetria Gardenia Vilches Velasquez de fecha 09.04.2021 en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS.
- 1.7. Documento de Registro 2314 de fecha 13.04.2021 con la sumilla “Subsana error material en recurso de apelación de Res. Gerencial No. 109-2021-GDUI-MDS.
- 1.8. Informe No.126-2021-GDUI-MDS de fecha 16.04.2021 del Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura remitiendo el expediente al Despacho de Alcaldía.
- 1.9. Proveído N° 542-2021 del Despacho de Alcaldía de fecha 20.04.201, disponiendo se emita opinión legal.

**II. AL RESPECTO ESTA ASESORIA JURIDICA CONSIDERA:**

**VERIFICACION DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA**

- 2.1 Conforme lo establecido por el Art. 117, numeral 117.1 del TUO de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de LPAG) cualquier administrado



**DEL ANALISIS DE LA CONTROVERSIA**

2.6 De conformidad con el artículo 220 del TUO de la LPAG, el Recurso de Apelación se interpondrá ante el mismo órgano que dicto el acto que es materia de la impugnación deberá sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho.

Este recurso es interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, para esto el administrado deberá demostrar al superior jerárquico que cuenta con los fundamentos de hecho y de derecho que, al ser evaluados por este, motivaran un pronunciamiento distinto al ya emitido anteriormente por la administración.

Respecto a la alegación de la habilitación del profesional Arq. Marco Valdivia Vilches, debemos indicar que, tal como aparece de la boleta electrónica B001-6911 cuya fecha de emisión es el 08 de marzo de 2021 emitida por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Arequipa, se acredita que se ha realizado el pago de "12 cuota ordinaria ( pago mes de enero año 2021 al mes de diciembre año 2021) descuento de 2 cuotas".

Pues bien, de lo consignado en la boleta electrónica se presume, conforme a lo que establece el artículo 1231 del Código Civil ( salvo prueba en contrario , que no obra en el expediente) que éste tenía pagada la cuota institucional de diciembre 2020 a la fecha de la boleta electrónica. De otro lado, la misma boleta electrónica acredita que recién el 08.03.2021 el Arq. Marco Valdivia Vilches abonó las cuotas de enero a diciembre de 2021, todo lo cual evidencia, que, efectivamente, a la fecha de la emisión del Informe No. 042-2021-LCD-ASIST-SGOPHUYC-MDS (04.03.2021) el Arquitecto que suscribe el Proyecto no se hallaba habilitado. A este respecto, es necesario tener en cuenta las siguientes normas:

**Ley 29566**

**Artículo 6.- Habilidadación de profesionales y de proyectos**

La habilitación de los profesionales ingenieros y arquitectos que intervienen en proyectos, obras de habilitación urbana o edificación, conformidad de obra y , en general, cualquier trámite regulado por la Ley núm. 29090, Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de Edificaciones, se acredita mediante una declaración jurada de dichos profesionales, la que deberá ser verificada a través del padrón en el portal web del colegio profesionales respectivo, quedando eliminada y prohibida la exigencia de boletas y constancia de habilidad o habilitación profesional, así como e habilitación de proyectos

**ESTATUTO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU**

<https://www.cap.org.pe/cap/estatuto/>

**Artículo 10.- De la condición para ejercer la profesión**

El Miembro de la Orden en relación al ejercicio profesional, puede encontrarse en la siguiente condición: habilitado o inhabilitado.

- a. Habilitado para ejercer la profesión, cuando:
  - se encuentre al día en sus cotizaciones institucionales (cuotas ordinarias y extraordinarias),
  - haya votado en las elecciones que le resulten obligatorias, y



**PRIMERO.** - Declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por Demetria Gardenia Vilches Velásquez en contra de la Resolución Gerencial Nº 109-2021-GDUI-MDS de fecha 08.03.2021 que declara improcedente la solicitud presentada por la citada administrada con Expediente No. 6171-2020, respecto de la solicitud de Licencia de Edificación en la modalidad "B" – proyecto ubicado en la Urbanización Residencial Campo Sol, Mz. B. Lote 6.

**SEGUNDO.**- PRECISAR que la presente Resolución de Alcaldía da por Agotada la Vía Administrativa conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la LPAG, quedando expedito su derecho para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses.

**TERCERO.** - Disponer la notificación de la presente resolución conforme a lo dispuesto por el numeral 21.1 del artículo 21 de la LPAG.

Es todo cuanto tengo que informar para los fines pertinentes S.M.P.

Atentamente



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

*Eliana Torres Cabala*

Abog. Eliana Torres Cabala  
Gerente de Asesoría Jurídica

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA NRO. 164 -2021-MDS

Sachaca, 21 de Mayo del 2021

**VISTOS:**

La Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Escrito con N° de Registro 2242-2021, el Escrito con N° de Registro 2314-2021, el Informe N° 00049-2021-LVCD-SGOPHUYC-GDUI-MDS de Sub Gerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, el Informe N° 126-2021GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el Dictamen N° 083-2021-GAJ-MDS de Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 724-2021 del Despacho de Alcaldía, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura se Declara Improcedente la solicitud presentada por la administrada Sra. Demetria Gardenia Vilches Velásquez con Expediente N° 6171-2020, respecto a la solicitud de Licencia de Edificación Modalidad "B"- proyecto ubicado en la Urbanización Residencial Campo Sol Mz. B, Lote 6.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 2242-2021, doña Demetria Gardenia Vilches Velásquez interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura a fin que se declare la procedencia de la Licencia de Edificación en la modalidad " B" y de otro extremo, invoca la nulidad de pleno derecho de la citada Resolución Gerencial, por contravención al numeral 10.1 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General , por los fundamentos de hecho y de derecho que se exponen.

Que, mediante el Escrito con N° de Registro 2314-2021, doña Demetria Gardenia Vilches Velásquez subsana el error material en el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, mediante el Escrito con N° de Registro 2242-2021, en cuanto a que se consignó como funcionario del Municipio de Sachaca al Arquitecto Marco Valdivia Vilches.

Que, mediante el Dictamen N° 083-2021-GAJ-MDS Gerencia de Asesoría Jurídica señala que conforme lo establecido por el artículo 117, numeral 117.1 del TUO de Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG) cualquier administrado individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Asimismo, según lo dispuesto por los numerales 120.1 y 217.1 del TUO de la LPAG frente a un acto que supone viola, afecta desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo procede su contradicción por la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos. Asimismo, cabe señalar que el artículo 218 del TUO de la LPAG, dispone que el Recurso de Apelación debe ser interpuesto dentro de los 15 días perentorios, posteriores a la notificación de la Resolución recurrida. Sobre ello el Dr. Juan Carlos Morón Urbina señala: "(...) por seguridad jurídica los actos administrativos no pueden estar indefinidamente expuestos al riesgo de una revisión vía recurso, solo se admite cuestionarlos dentro del plazo perentorio de 15 días hábiles desde su comunicación". Para tal efecto la recurrente ha sido notificada con la Resolución precitada con fecha 17 de marzo del 2021, en tanto del expediente se advierte que el recurso impugnatorio se ha presentado el 09 de abril del 2021, esto es dentro del plazo habilitado para tales fines. El artículo 221 del TUO de la LPAG señala que el recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124 del citado TUO. Al respecto, del análisis del recurso impugnatorio presentado por la administrada, se tiene que alega lo siguiente: a) La cuestionada, funda la negatoria de otorgamiento de Licencia de Edificación en la modalidad "b" en razón a que, el profesional Arquitecto Marco Valdivia Vilches habría estado "inhabilitado" en el momento de suscripción y/o trámite del expediente generado a consecuencia de su petitorio de licencia de edificación, sin que en ella se precise, en que momento se dio la inhabilitación, dejándole en estado de indefensión y poder precisar fechas, pues como aparece de los archivos del CAP, el Arquitecto Marco Valdivia Vilches, se encontraba habilitado todo el año 2020, consecuentemente facultado en el desempeño de su función. b) La inhabilitación de desempeño profesional se resuelve por "resolución debidamente motivada, contrario sensu, bajo el principio de veracidad, en el procedimiento administrativo, se tiene por cierta la habilitación profesional situación que no condice con el presente caso, pues los fundamentos de improcedencia se fundan en una publicación virtual "no certificada" que lesiona el Principio de Veracidad. A este respecto, la administrada también alega vulneración del Debido Proceso al no precisar los fundamentos de la inhabilitación profesional. c) Si bien es cierto inició obras en el predio materia de Licencia de Edificación, obedece a que la recurrente cumplió con los requisitos de formalidad exigidos por ley, cumplió con los pagos exigidos en el TUPA de la Municipalidad de Sachaca, y que, la dilación de plazos, en forma innecesaria solo afectaban a la recurrente, tanto económicamente como en la afectación del Derecho Constitucional de contar con una vivienda decorosa y una forma de vida en armonía, afectando su Derecho de Propiedad, consagrado en el numeral 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Estado.

Que, prosigue Gerencia de Asesoría Jurídica, de conformidad con el artículo 220 del TUO de la LPAG, el Recurso de Apelación se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el acto que es materia de la impugnación deberá sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho. Este recurso es interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, para esto el administrado deberá demostrar al superior jerárquico que cuenta con los fundamentos de hecho y de derecho que, al ser evaluados por este, motivarán un pronunciamiento distinto al ya emitido anteriormente por la administración. Respecto a la alegación de la habilitación del profesional Arq. Marco Valdivia Vilches, debemos indicar que, tal como aparece de la boleta electrónica B001-6911 cuya fecha de emisión es el **08 de marzo de 2021** emitida por el Colegio de Arquitectos del Perú Región Arequipa, se acredita que se ha realizado el pago de "12 cuota ordinaria (pago mes de enero año 2021 al mes de diciembre año 2021) descuento de 2 cuotas". Pues bien, de lo consignado en la boleta electrónica se presume, conforme a lo que establece el artículo 1231 del Código Civil (salvo prueba en contrario, que no obra en el expediente) que éste tenía pagada la cuota institucional de diciembre 2020 a la fecha de la boleta electrónica. De otro lado, la misma boleta electrónica acredita que recién el 08 de marzo del 2021 el Arq.





Marco Valdivia Vilches abonó las cuotas de enero a diciembre de 2021, todo lo cual evidencia, que, efectivamente, a la fecha de la emisión del Informe N° 042-2021-LCD-ASIST-SGOPHUyC-MDS (04 de marzo del 2021) el Arquitecto que suscribe el Proyecto no se hallaba habilitado. A este respecto, es necesario tener en cuenta las siguientes normas: **Ley N° 29566. Artículo 6.- Habilitación de profesionales y de proyectos.** La habilitación de los profesionales ingenieros y arquitectos que intervienen en proyectos, obras de habilitación urbana o edificación, conformidad de obra y, en general, cualquier trámite regulado por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se acredita mediante una declaración jurada de dichos profesionales, la que deberá ser verificada a través del padrón en el portal web del colegio profesionales respectivo, quedando eliminada la exigencia de boletas y constancia de habilidad o habilitación profesional, así como de habilitación de proyectos. **ESTATUTO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU <https://www.cap.org.pe/cap/estatuto/Artículo 10.-> De la condición para ejercer la profesión.** El Miembro de la Orden en relación al ejercicio profesional, puede encontrarse en la siguiente condición: habilitado o inhabilitado. a. Habilitado para ejercer la profesión, cuando: • se encuentre al día en sus cotizaciones institucionales (cuotas ordinarias y extraordinarias), • haya votado en las elecciones que le resulten obligatorias, y • no tenga sanción disciplinaria de inhabilitación vigente. b. Inhabilitado para ejercer la profesión, cuando no cumpla con cualquiera de los tres requisitos de la habilitación indicados en el inciso a. El miembro inhabilitado recupera la condición de habilitado de forma automática al subsanar reglamentariamente los incumplimientos mencionados en el inciso b. y/o vencido el período de la sanción que lo inhabilitó. Además de lo expuesto, encontramos que en la recurrida, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha señalado expresamente que la inhabilitación aparece en el portal web del Colegio de Arquitectos del Perú, ello a consecuencia de la comprobación que efectuó en cumplimiento de las obligaciones impuestas a las Municipalidades, en el artículo 6° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. En lo que respecta al argumento en el cual reconoce que ha iniciado las obras de construcción materia de la Licencia de Edificación, debemos precisar que, conforme aparece del Informe N° 042-2021-LCD-ASIST-SGOPHUyC-MDS, con fecha 04 de marzo del 2021 se efectuó una verificación *in situ* del predio materia de Licencia, constatándose que ya se hallaba ejecutado el 60% del proyecto, **SIN CONTAR CON LA RESPECTIVA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.** Se debe tener presente que la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en su artículo 7° que las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación. En tanto, el numeral 3.4 del artículo 3° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por D.S. No. 029-2019-VIVIENDA prescribe: 3.4 Efectos de la Licencia. a) El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitado o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma. Entonces, si el otorgamiento de derechos de construcción en un predio es el objeto de una Licencia de Edificación, encontramos que el objeto del acto administrativo denominado Licencia de Edificación, en el caso que nos ocupa, resulta incompatible con la situación de hecho prevista en la normas citadas, pues ¿qué Licencia de edificación (autorización para que proceda a construir) se va a emitir cuando ya el administrado ha procedido a construir? Queda claro que el objeto del acto administrativo no puede contravenir las normas arriba transcritas. Finalmente, estando a lo expuesto es claro que los argumentos de la apelación no desvirtúan los fundamentos de la Resolución recurrida, por lo que no existe la posibilidad de un pronunciamiento distinto al ya emitido por esta Administración. En consecuencia, sobre la base de las normas legales anteriormente citadas y consideraciones formuladas, Gerencia de Asesoría Jurídica considera que deberá emitirse Resolución de Alcaldía, que declare infundado el recurso de apelación interpuesto por Demetria Gardenia Vilches Velásquez en contra de la Resolución Gerencial N° 109-2021-GDUI-MDS de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, precisar que la Resolución de Alcaldía da por Agotada la Vía Administrativa conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la LPAG, quedando expedito su derecho para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses, y disponer la notificación de la Resolución a emitirse, conforme a lo dispuesto por el numeral 21.1 del artículo 21 de la LPAG. Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a la parte considerativa de la presente.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR DOÑA DEMETRIA GARDENIA VILCHES VELÁSQUEZ MEDIANTE EL ESCRITO CON N° DE REGISTRO 2242-2021, Y SUBSANADO MEDIANTE EL ESCRITO CON N° DE REGISTRO 2314-2021, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 109-2021-GDUI-MDS DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA, ELLO POR LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR QUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DA POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA,** conforme a lo prescrito por el artículo 228 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, quedando expedito el derecho de la recurrente para acudir a la vía judicial, de así considerarlo conveniente a sus intereses.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR EL CUMPLIMIENTO** de la presente Resolución de Alcaldía a Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y **PÓNGASE A CONOCIMIENTO** de doña Demetria Gardenia Vilches Velásquez, Gerencia Municipal y de Gerencia de Asesoría Jurídica.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE**  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA



Sr. Emilio J. Pinto  
Secretario

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA

Abog. César Elias Moscoso Rojas  
Secretario General