



Municipalidad Distrital de Santiago

📍 | Plaza Santiago s/n – Santiago, Cusco

☎️ | 084 253425

📠 | 258461

🌐 | www.munisantiago.gob.pe

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL Nro. 0132-2025-GM-MDS

Santiago, 05 de mayo del 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO, REGIÓN CUSCO.

VISTO:

EL FUT N° 012512, con fecha de recepción 28 de diciembre del 2023; el INFORME N° 15-2025-SGACUR-GDUR-MDS/C de fecha 20 de enero del 2025, la Arq. Mirtha Zevallos Medina – Sub Gerente de Administración y Control Urbano Rural; el INFORME N° 029-2025-EJNA-ALGDUR-MDS/C de fecha 13 de febrero del 2025, el Abg. Ember Jesús Núñez Ancasi – Asesor Legal de GDUR; la Resolución de Gerencia N° 027-2025-GDUR-MDS/C de fecha 14 de febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Santiago; el expediente N° 9205-2025, la administrada MANUELA PALOMINO GRANADA, identificada con DNI N° 23911275, interpone RECURSO DE APELACION; el INFORME N° 154-2025-GDUR-ROZ-MDS/C de fecha 04 de abril del 2025, el Arq. Rolando Ojeda Zegarra – Gerente de Desarrollo Urbano – Rural; la Opinión Legal N° 0240-2025-OGAJMDS de fecha 05 de mayo del 2025, elaborada por el Abg. Juan Carlos Huaman Mendoza, Director de la Oficina General de Asesoría jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma de los Artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece que: “Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”;

Que, el artículo IV, numeral 1.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que: “Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del derecho Administrativo (...)”;

Que, mediante FUT N° 012512, con fecha de recepción 28 de diciembre del 2023, que genera el expediente N° 30941-2023, la administrada MANUELA PALOMINO GRANADA, identificada con DNI N° 23911275, solicita REGULARIZACION DE LICENCIA DE EDIFICACION EN ANMISTIA;

Que, mediante ACTA DE VERIFICACION Y DICTAMEN – EDIFICACION, de fecha 10 de diciembre del 2024, en referencia al expediente 30941, presentado por MANUELA PALOMINO GRANADA, la Comisión Técnica Calificatoria de Proyectos de Licencias de Edificación, ha concluido en su NO FACTIBILIDAD, el mismo que fue debidamente recepcionado en fecha 10 de diciembre del 2024, por RENE SANTA CRUZ PALOMINO con DNI N° 23902216, quien se identificó como hijo de MANUELA PALOMINO GRANADA. Poniéndose de conocimiento que tiene el plazo de 15 días hábiles para subsanar observaciones;

Que, de acuerdo al ESCRITO recepcionado en fecha 03 de enero del 2025, que genero el expediente 329-2025, la administrada MANUELA PALOMINO GRANADA, considerando que todavía en fecha 28 de diciembre del 2023 ha formulado solicitud de Licencia de Construcción en vía de regularización de edificación – Modalidad Tipo B, que habiendo transcurrido en demasia el plazo legal para resolver, sin que se haya emitido la resolución favorable o desfavorable, por lo que pone de conocimiento su decisión de acogimiento al Silencio Administrativo Positivo, debiéndose considerar aceptada o aprobada la Licencia de Construcción que ha solicitado en vía de regularización;

Que, se tiene el INFORME N° 15-2025-SGACUR-GDUR-MDS/C de fecha 20 de enero del 2025, la Arq. Mirtha Zevallos Medina – Sub Gerente de Administración y Control Urbano Rural, concluyendo: “informa a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, concluyendo: “El Art. 4 de la Ordenanza Municipal N° 019-2023-MDS establece un Procedimiento para Obtener Licencia de Regularización de Edificaciones (...)”. 4.7. No aplica el silencio administrativo positivo”. En ese entender **NO aplica el Silencio Administrativo Positivo**, para la solicitud de regularización de licencia de edificación presentada por la administrada Manuela Palomino Granada y que se acoge a la Ordenanza Municipal N° 019-2023-MDS (...)”;

Que, Mediante el INFORME N° 029-2025-EJNA-ALGDUR-MDS/C de fecha 13 de febrero del 2025, el Abg. Ember Jesús Núñez Ancasi – Asesor Legal de GDUR informa al Arq. Rolando Ojeda Zegarra - Gerente de Desarrollo Urbano – Rural, concluyendo: “(...) OPINA por la IMPROCEDENCIA del procedimiento del silencio administrativo positivo planteado por la administrada Manuela Palomino Granada, en el procedimiento administrativo de Licencia de Edificación vía regularización de la edificación ubicada en el Lote de Terreno N° 8 de la Manzana “B” ubicado en el Jirón Sacsayhuaman de la urbanización Dolorespata del Distrito de Santiago, Provincia y región del Cusco, toda vez que conforme a la Ordenanza Municipal N° 019-2023-MDS al que se acogió el administrado señala expresamente que no aplica el silencio





Municipalidad Distrital de Santiago

📍 | Plaza Santiago s/n – Santiago, Cusco

📞 | 084 253425

📠 | 258461

🌐 | www.munisantiago.gob.pe



administrativo positivo, además de que el plazo del procedimiento administrativo se encuentra suspendido al no haberse subsanando las omisión advertidas por el delegado ADHOC de la DDC – Cusco, en el Dictamen N° 089-STDCP-2024; y por la IMPROCEDENCIA del trámite de Licencia de Edificación vía regularización de la edificación ubicado en el lote de terreno N° 8 de la manzana "B" ubicado en el Jirón Sacsayhuaman de la Urbanización Dolorespata del distrito de Santiago, provincia y región del Cusco; toda vez que, no se ha cumplido con subsanar las observaciones advertidos por las omisiones advertidas por el delegado AD HOC de la DDC-Cusco en el Dictamen N° 089-CTDCP-2024, en el plazo de 15 días que estipula la ley. (...);

Que, de acuerdo a la Resolución de Gerencia N° 027-2025-GDUR-MDS/C de fecha 14 de febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Santiago, resuelve: "ARTICULO 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE el silencio administrativo positivo planteado por la administrada Manuela Palomino Granada, en el procedimiento administrativo de Licencia de Edificación vía regularización (...); ARTICULO 2°.- DECLARAR IMPROCEDENTE el trámite de Licencia de Edificación vía regularización de la edificación ubicado en el lote de terreno N° 8 de la manzana "B" ubicado en el Jirón Sacsayhuaman de la Urbanización Dolorespata del distrito de Santiago, provincia y región del Cusco; (...)" Resolución debidamente notificada en fecha 27 de febrero del 2025, mediante CEDULA DE NOTIFICACION N° 00183-SGACUR-GDUR-MDS-2025, del AVISO DE NOTIFICACION N° 414-SGACUR-GDUR-MDS-2025, AVISO DE NOTIFICACION N° 411-SGACUR-GDUR-MDS-2025 y ACTA DE NOTIFICACION N° 0022-SGACUR-GDURMDS-2025;

Que, se tiene el ESCRITO, con fecha de recepción 18 de marzo del 2025, que genera el expediente N° 9205-2025, la administrada MANUELA PALOMINO GRANADA, identificada con DNI N° 23911275, interpone RECURSO DE APELACION en contra de la Resolución de Gerencia 027-2025-GDUR-MDS/C, fundamentando su petición: "(...) FUNDAMENTOS DE HECHO y DERECHO QUE SUSTENTEN EL RECURSO DE APELACION. (...) TERCERO.- Disposiciones sobre el silencio administrativo en la legislación peruana, (...) conforme al ordenamiento jurídico el SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, procede cuando se trate de un PROCEDIMIENTO DE APROBACION AUTOMATICA, conforme lo dispuesto por el Art. 32 y demás pertinentes de la Ley N° 27444, (...) SEXTO.- (...) Al respecto debo señalar que, la resolución impugnada incurre en evidente error, por cuanto si bien es verdad que el informe o Dictamen N° 089-CTDCP-2024 suscrito por el Delegado Ad Hoc de la DDC-Cusco, en el mismo no establece ninguna observación a cumplir por parte de mi persona como usuario o ciudadano, sino que, en dicho documento que es una de administración interna, por el cual expresan su NO CONFORMIDAD. En efecto existe un documento denominado Dictamen N° 089-CTDCP-2024 suscrito por el Delegado (...) en el que no se aprecia ninguna observación a cargo de la recurrente solo existe la indicación de la improcedencia, de la licencia haciendo alusión a una Ley N° 31777 – Ley que modifica a la Ley del Patrimonio Cultural y hace alusión al artículo 22 que (...) establece que, cualquier procedimiento de una obra pública o privada, de edificación, etc., se sujeta a los mecanismos de autorización y supervisión que establezca el Ministerio de Cultura en el reglamento de la presente norma. (...) SEPTIMO. - Que, conforme se halla dispuesto por el reglamento de la Ley de Edificaciones aprobada por DS N° 029-2019-VIVIENDA que en su artículo 84 establece el procedimiento para regularización de edificaciones (...) de otro lado el mismo artículo 84, numeral 84.7 establece (...) transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo (...);

Que, mediante el INFORME N° 154-2025-GDUR-ROZ-MDS/C de fecha 04 de abril del 2025, el Arq. Rolando Ojeda Zegarra - Gerente de Desarrollo Urbano – Rural remite a la Gerencia Municipal, el Expediente N° 6205-2025, mediante el cual la administrada MANUELA PALOMINO GRANADA interpone Recurso de Apelación, para los fines correspondientes.

Que, mediante la OPINION LEGAL N° 0240-2025-OGAJ/MDS de fecha 05 de mayo del 2025, el Abog. Juan Carlos Huamán Mendoza – Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la MDS, emite OPINION LEGAL, concluyendo: "DECLARAR: INFUNDADO el recurso administrativo de APELACION interpuesto por MANUELA PALOMINO GRANADA identificada con DNI N° 23911275 contra la Resolución de Gerencia N° 027-2025-GDUR-MDS/C de fecha 14 de febrero del 2025, petición impugnatoria que genero el Expediente Administrativo N° 9205-2025. Se tenga por agotada la vía administrativa;

el artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, dispone: 218.1. Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación, Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. 218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Que, se tiene el artículo 36 del TUO de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, dispone: "Aprobación de petición mediante el silencio positivo. 36.1 En los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera. 36.2 Lo dispuesto en el presente artículo no enerva la obligación de la entidad de realizar la fiscalización posterior de los documentos, declaraciones e información presentados por el administrado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34;

Que, el artículo 04 de la Ordenanza Municipal N° 019-2023-MDS – "Aprueba la campaña de amnistía de regularización de Licencias de Edificación en el Distrito de Santiago" dispone: "PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES: (...) 4.5. En caso de



Municipalidad Distrital de Santiago

📍 | Plaza Santiago s/n – Santiago, Cusco

☎ | 084 253425

📠 | 258461

🌐 | www.munisantiago.gob.pe

dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones el computo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones. 4.6. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud. 4.7. No aplica el silencio administrativo positivo."

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO:

Del plazo para interponer recurso administrativo de apelación.

Que, de la revisión de la RESOLUCION DE GERENCIA N° 027-2025-GDUR-MDS/C, fue debidamente notificada mediante CEDULA DE NOTIFICACION N° 00183-SGACUR-GDUR-MDS-2025 en fecha 27 de febrero del 2025, contra la cual el administrado MANUELA PALOMINO GRANADA formula recurso administrativo de APELACION en fecha 18 de marzo del 2025 (expediente administrativo N° 9205-2025), se concluye que el recurso de APELACION se interpuso dentro del plazo establecido por el Art. 218 del TUO de la Ley 27444 (15 días hábiles).

Del análisis de los fundamentos de apelación:

Que, el Artículo 209° de Ley del N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, el recurso de apelación se interpondrá ante dos supuestos:

- Cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas.
- Cuando se trate de cuestiones de puro derecho
Exigiéndose al superior jerárquico se reexamine lo actuado y resuelto por el subordinado.

Por lo que, cumpliendo con el reexamen de lo actuado y resuelto en la RESOLUCION DE GERENCIA N° 027-2025-GDUR-MDS/C, se procede a evaluar cada uno de los argumentos de defensa del impugnante, contenido de su recurso de apelación (Exp. 9205-2025).

Del recurso de apelación, el administrado fundamenta su pretensión impugnatoria bajo los siguientes fundamentos:

De la improcedencia de aplicación del Silencio Administrativo Positivo.

Que, el administrado de su recurso de apelación, invoca la aplicación del Artículo 32, 35 (32.5), 188 de la Ley N° 27444, Ley 29060 y Artículo 197 del TUO de la Ley N° 27444 (sic);

Que, al respecto, se aclara que la Ley N° 29060 – Ley del Silencio Administrativo, fue DEROGADA conforme lo dispone el Numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1272, publicado el 21 diciembre 2016;

Que, la Ley N.º 27444 y su Texto Único Ordenado, disponen: que todo procedimiento de evaluación previa por la entidad, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, está sujeto a la aplicación del silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento, lo que implica que a la falta de respuesta de la administración pública se interpreta como una aceptación de la misma, por una aprobación tácita, que exista la necesidad de una resolución expresa; Sin embargo, esta aplicación se limita solo en los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, conforme lo dispone el artículo 36 del TUO de la Ley 27444;

Que, el artículo 04 de la Ordenanza Municipal N° 019-2023-MDS – “Aprueba la campaña de amnistía de regularización de Licencias de Edificación en el Distrito de Santiago”, dispone literalmente: **“que, en el procedimiento para regularización de edificaciones, NO APLICA EL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO”**. Norma invocada de la Resolución materia de apelación.

De la improcedencia del trámite de licencia de edificación vía regularización:

Que, la administrada alega: “Al respecto la resolución impugnada incurre en evidente error, por cuanto si bien es verdad que el informe o Dictamen N° 089-CTDCP-2024 suscrito por el Delegado Ad Hoc de la DDC-Cusco, en el mismo no establece ninguna observación a cumplir por parte de mi persona como usuario o ciudadano, sino que, en dicho documento que es una de administración interna, por el cual expresan su NO CONFORMIDAD haciendo alusión a una Ley N° 31777 – Ley que modifica a la Ley del Patrimonio Cultural y hace alusión al artículo 22”;

Que, al respecto, de la resolución materia de impugnación, se considera, que el artículo 84 del DS N° 029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, dispone: “que en el caso que la Comisión



Municipalidad Distrital de Santiago

- 📍 | Plaza Santiago s/n – Santiago, Cusco
- ☎️ | 084 253425
- 🏠 | 258461
- 🌐 | www.munisantiago.gob.pe

Técnica emita un dictamen NO CONFORME, los planos dictaminados serán devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince días hábiles para que subsane las observaciones, y que de no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud de regularización de edificaciones; todo en concordancia a lo dispuesto por el artículo 4 de la OM N° 019-2023-MDS. Por lo que, no habiendo sido subsanadas las observaciones contenidas en el Dictamen N° 089-CTDCP-2024 por el administrado, pese al plazo transcurrido, correspondió declarar la IMPROCEDENCIA del trámite de Licencia de Edificación vía regularización;

Que, del Dictamen N.° 089-CTDCP-2024, se tiene que los delegados Ad Hoc DDC Cusco, habiendo visto los expedientes técnicos en fecha 18 de octubre del 2024, entre ellos el correspondiente a Manuela Palomino Granada respecto del predio ubicado en la urbanización Dolores Pata / B-8 jirón Saqsaywaman, entre otros, concluyen en declarar "NO FAVORABLE", justificando su conclusión en las siguientes observaciones:

1. Que en análisis de los mismos (expediente de edificación vía regularización) incumplieron aspectos normativos de parámetros urbanísticos determinados por la provincial, subsumidos por la municipalidad de Santiago.
2. En tanto a la precisión de la Ley 31770 "Ley que modifica la Ley 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación de fecha 5 de junio del 2023 en su artículo 12: dispone "Recuperación del bien inmueble y regularización de intervenciones no autorizadas, precisa y hace mención al numeral 22.5 del artículo 22 modificado por el artículo 60 de la Ley 30230, que dispone que se constate los supuestos detallados en este mismo artículo. Sin embargo, al respecto no se tiene una reglamentación específica para actuar normativamente y de forma explícita en situaciones de regularización de edificación. Por lo tanto, nos acogemos al último párrafo que dispone: los procedimientos normativos para que el administrado realice el trámite de regularización corresponde ante la municipalidad competente y según la normativa de la materia, por lo que deberá de evaluar la municipalidad sobre dicha pertenencia en razón a lo expuesto.

Que, el expediente materia de evaluación por parte de la Comisión Técnica, incumplía: parámetros urbanísticos y que, para la procedencia del trámite de edificación vía regularización, previamente se requería la autorización del Ministerio de Cultura, observaciones que contrariamente a lo afirmado por el administrado de su recurso de apelación, requería que la administrada subsane, cumpliendo, aclarando y/o modificando su petición;

Que, teniendo en cuenta el principio de legalidad, del debido procedimiento administrativo, de impulso de oficio y principio de buena fe procedimental, corresponde en sede de instancia resolver los actuados conforme a los documentos que obran en el expediente administrativo y a las opiniones técnicas y legales que obran en autos, las mismas que tienen sustento conforme lo señalan los funcionarios y servidores que suscriben;

Que, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019- JUS, y, en mérito a las facultades delegadas en Resolución de Alcaldía Nro. 020-2023-A/MDS-C de fecha 13 de enero del 2023 y los instrumentos de gestión de la entidad:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso administrativo de APELACION interpuesto por MANUELA PALOMINO GRANADA identificada con DNI N° 23911275 contra la Resolución de Gerencia N° 027-2025-GDUR-MDS/C de fecha 14 de febrero del 2025, petición impugnatoria que genero el Expediente Administrativo N° 9205-2025. **Se tenga por agotada la vía administrativa.**

ARTICULO SEGUNDO. – REMITIR, el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, para la custodia y el trámite correspondiente.

ARTICULO TERCERO. – DISPONER, se realice la notificación a la administrada MANUELA PALOMINO GRANADA identificada con DNI N° 23911275.

ARTICULO CUARTO. – DISPONER a la Oficina de Tecnologías e Informática, la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Santiago, de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE;

Cc.
GEDUR
GM
OTI

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SANTIAGO
Mgo. Gerardo Castellanos Larrea
GERENTE MUNICIPAL
DNI 24811283