CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO
N° 039-2025-2-0462-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR
AYAVIRI – MELGAR – PUNO

"OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN SIN EXIGIR REQUISITOS OBLIGATORIOS EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR"

PERÍODO: 1 DE MAYO DE 2017 AL 31 DE OCTUBRE DE 2019

TOMO I DE II

PUNO - PERÚ

25 DE NOVIEMBRE DE 2025

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

0729

0392025204620 0

0001

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 039-2025-2-0462-SCE

"OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN SIN EXIGIR REQUISITOS OBLIGATORIOS EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N° Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	3
	1. Origen	3
	2. Objetivo	3
	3. Materia de Control y Alcance	3
	4. De la entidad o dependencia	4
	5. Notificación del Pliego de Hechos	5
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR**	5
	1. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN SIN EXIGIR REQUISITOS OBLIGATORIOS, IMPIDIÓ PERCIBIR FONDOS PÚBLICOS POR S/ 75 211,62; LO QUE CONSTITUYE PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD.	5
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	87
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	88
V.	**CONCLUSIÓN**	88
VI.	**RECOMENDACIÓN**	90
VII.	**APÉNDICES**	90

Órgano Local Municipalidad Provincial de Melgar - Ayaviri - JEFATURA

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 039-2025-2-0462-SCE

"OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN SIN EXIGIR REQUISITOS OBLIGATORIOS EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MELGAR"

PERÍODO: 1 DE MAYO DE 2017 AL 31 DE OCTUBRE DE 2019

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Municipalidad Provincial de Melgar, en adelante "Entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2025 del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Melgar, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SCG con la orden de servicio n.° 2-0462-2025-002, iniciado mediante oficio n.° 00584-2025-CG/OC0462 de 6 de octubre de 2025, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, y modificada con Resolución de Contraloría n.° 140-2021-CG de 24 de junio de 2021 y Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022.

2. Objetivo

Determinar si el procedimiento de otorgamiento de licencias de edificación en vías de regularización por la Municipalidad Provincial de Melgar durante los años 2017 a 2019, se efectuó conforme a la normativa aplicable y disposiciones internas.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

De la revisión realizada a la documentación correspondiente a las licencias de edificación en vía de regularización durante los años 2017 al 2019 en la Municipalidad Provincial de Melgar, se ha evidenciado que el Sub Gerente de Control y Catastro Urbano y el Gerente de Infraestructura Urbano Rural otorgaron procedencia y conformidad a las solicitudes de regularización de licencias de edificación sin exigir el cumplimiento de requisitos obligatorios establecido en el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA; así como, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, literal j) del numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente para el año 2017, y Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, literal h) vigente para el año 2017 entre los cuales destaca la obligatoriedad de presentar la copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, equivalente al 10%[1] del valor de la obra; lo cual impidió a la Entidad recaudar el monto correspondiente a dicha multa, ascendente a S/ 75 211,62, y permitieron la emisión de licencias de regularización a favor de solicitantes que no cumplieron con los requisitos exigidos.

Alcance

Los hechos considerados en el Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad al otorgamiento de licencias de edificación en vías de regularización sin exigir requisitos obligatorios en la Municipalidad Provincial de Melgar, ocurrieron durante el periodo de mayo de 2017 a octubre de 2019, corresponden a la revisión y análisis de la documentación producida por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro y la Gerencia de Infraestructura Urbano Rural.

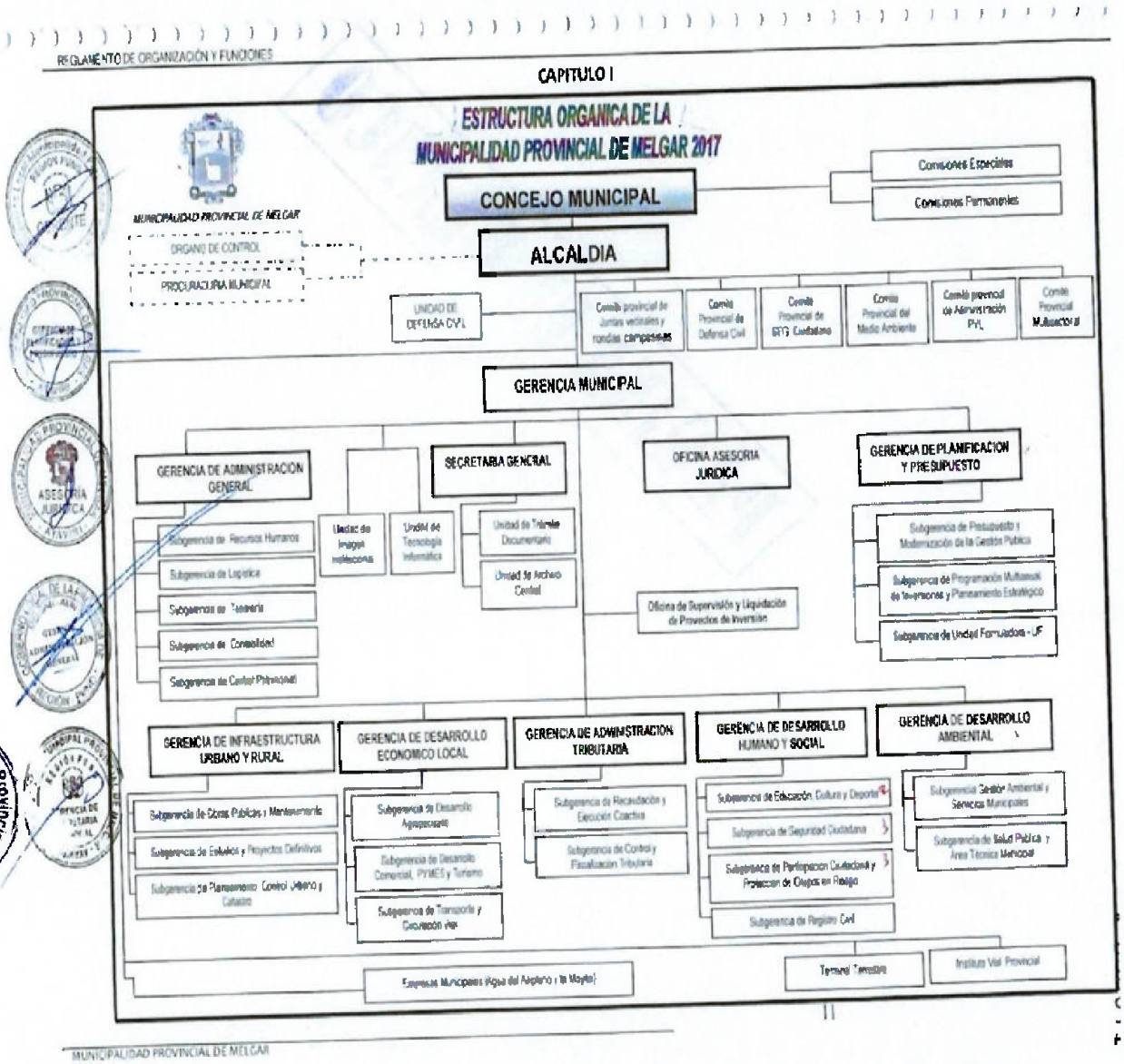
[1] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, literal j) del artículo 78°.

4. De la entidad o dependencia

La Municipalidad Provincial de Melgar, es una entidad pública, con personería jurídica de derecho público y goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia conforme lo estipula la Ley Orgánica de Municipalidades n.° 27972, cuya finalidad es planificar, ejecutar e impulsar un conjunto de acciones con el objeto de proporcionar una adecuada prestación de los servicios públicos; así como, propender al desarrollo integral y armónico de su jurisdicción. Siendo aplicables, las leyes y disposiciones que de manera general regulan las actividades del sector público, pertenece al nivel de gobierno local.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Municipalidad Provincial de Melgar:

IMAGEN N° 1
ESTRUCTURA ORGÁNICA



Fuente: Estructura Orgánica de la Municipaldiad Provincial de Melgar, aprobada mediante Ordenanza Municipal n. ° 005-2017-CM-MPM/A. de 26 de abril de 2017.

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG y modificatorias, la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada con Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias, cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones. **(Apéndice n.° 17)**

Es necesario precisar que, la notificación del pliego de hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencia de presunta irregularidad se efectuó de manera física, en mérito a lo dispuesto en la segunda disposición complementaria transitoria referida a la adecuación del Sistema eCasilla-CGR, de la Directiva n.° 007-2025-CG/DOC "Notificaciones Electrónicas en el Sistema Nacional de Control", aprobada con Resolución de Contraloría n.° 479-2025-CG de 27 de octubre de 2025.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN SIN EXIGIR REQUISITOS OBLIGATORIOS, IMPIDIÓ PERCIBIR FONDOS PÚBLICOS POR S/ 75 211,62; LO QUE CONSTITUYE PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD.

De la revisión realizada a la documentación correspondiente a las licencias de edificación en vía de regularización durante los años 2017 al 2019 en la Municipalidad Provincial de Melgar en adelante, "la Entidad", se ha evidenciado que el Sub Gerente de Control y Catastro Urbano otorgó procedencia a las solicitudes de regularización de licencias de edificación sin exigir el cumplimiento de requisitos obligatorios establecidos en los literales e), f), g) y j) del artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, así como, los literales e), f), g) y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, y los literales c), e), f) y h), numeral 151, del TUPA aprobado con la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre los cuales destaca la obligatoriedad de presentar la copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, equivalente al 10%[2] del valor de la obra; lo cual impidió a la Entidad recaudar el monto correspondiente a dicha multa, ascendente a S/ 75 211,62, y permitió la emisión de licencias de regularización a favor de solicitantes que no cumplieron con los requisitos exigidos.

Asimismo, se verificó que el Gerente de Infraestructura Urbano Rural otorgó conformidad a los expedientes de dichas licencias afirmando que cumplían con los requisitos del TUPA, afirmación que no se ajusta a la verdad, ya que en la revisión de los expedientes se evidenció que los solicitantes tampoco cumplieron con los requisitos señalados en los literales e), f), g) y j) del numeral 22 Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente para el año 2019, y literales c), e), f) y h) del numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente para el año 2017, incluyendo la presentación del comprobante de pago de la multa correspondiente.

Contraviniendo lo establecido en los literales e), f), g) y j), artículo 78°[3] del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, referido a requisitos para obtener licencia de regularización de edificaciones; así

[2] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, literal j) del artículo 78°.

[3] El artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA es de aplicación general y no se encuentra limitado al periodo señalado en el artículo 77° (1999–2007), por las siguientes razones jurídicas:

1. ***Ausencia de delimitación temporal***
   *A diferencia del artículo 77°, el artículo 78° **no establece fechas ni condiciones temporales**. En interpretación normativa, conforme al principio de reserva expresa, **solo lo que está expresamente limitado en la ley o el reglamento puede considerarse excepcional**. Al no existir restricción temporal, el artículo 78° mantiene **aplicación general**.*
2. ***Finalidad procedimental del artículo 78°***
   *El artículo 78° regula **los requisitos y documentos técnicos necesarios para tramitar la regularización** (planos, memoria descriptiva, firmas profesionales, verificación técnica, entre otros). Es decir, regula **el procedimiento, no el supuesto habilitante**.*
   *Los supuestos habilitantes sí pueden estar limitados temporalmente (como el Art. 77°), pero los requisitos procedimentales **no dependen del año de ejecución**.*

como, los literales e), f), g), y j) del numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[4] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A; así como, los literales c), e), f) y h) del numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A[5] que regula los requisitos para la regularización de licencia de edificación; del mismo modo, el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Principio de Legalidad; .de igual manera, el numeral 1.1 del artículo IV del Decreto Legislativo n.° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley n.° 29060, Ley del Silencio Administrativo, referido al Principio de Legalidad, generando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 75 211,62, como se muestra:

AÑO	PERJUICIO ECONÓMICO
2017	63 280,64
2019	11 930,98
TOTAL	**75 211,62**

Elaborado por: Comisión de Control.

Situación que fue ocasionada por las acciones y decisiones que adoptaron el Sub Gerente de Control y Catastro Urbano y el Gerente de Infraestructura Urbano Rural, quienes teniendo la función de otorgar las licencias de edificación en vía de regularización y supervisar el otorgamiento de las citadas licencias, revisados los expedientes de solicitudes soslayaron exigir el cumplimiento de requisitos obligatorios, entre otros, la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar y permitiendo la emisión de las licencias de

3. ***Diferente naturaleza normativa de los artículos 77° y 78°***
*El artículo 77° establece un **régimen excepcional y acotado en el tiempo**, basado en habilitaciones urbanas ejecutadas entre el **20/07/1999 y el 25/09/2007**.*
*El artículo 78°, por el contrario, desarrolla normas **generales del procedimiento de regularización** aplicables a cualquier régimen permitido por la Ley n.° 29090, sin limitarse al supuesto del artículo 77°.*
4. ***Principio pro administrado (TUO Ley n.° 27444)***
*El artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, en caso de duda, debe preferirse la interpretación **más favorable al administrado**. Extender el artículo 78° a todos los regímenes de regularización **favorece el acceso formal al procedimiento** y evita crear restricciones no previstas por el legislador.*
5. ***Concordancia con la Ley n.° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado el 25 de setiembre de 2007.***

*La Ley n.° 29090 delega al reglamento la definición de **procedimientos y requisitos** para la regularización, sin fijar un periodo específico. En tal sentido, el artículo 78° cumple una función **permanente y general** dentro del sistema de licencias.*
***Por estas razones, el artículo 78° debe interpretarse como una norma de aplicación general**, válida para regularizaciones de edificaciones ejecutadas **en cualquier año**, siempre que exista un marco legal habilitante para la regularización.*

[4] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A**, en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:*
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[5] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A**, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"', los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

regularización a favor de los solicitantes aun cuando incumplieron con la presentación de requisitos obligatorios.

Hechos descritos que se revelan a continuación:

Antecedentes

1.1. De la aplicación de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento.

La Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones[6], establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la **obtención de las licencias de edificación**, siendo su ámbito de aplicación y principios, los regulados en los numerales 2.1 y 2.4 de su artículo 2°, que dispone que los procedimientos administrativos de la Ley y su Reglamento, **son únicos y de cumplimiento obligatorio a nivel nacional;** y que bajo el principio de unidad, las normas de carácter nacional, regional y **local** deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico nacional.

Asimismo, **para evitar cualquier discrepancia entre la Ley n.° 29090 y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos** regulados en la referida Ley, **se deberá respetar obligatoriamente,** el siguiente orden de prelación: 1) La Ley n.° 29090; 2) Los reglamentos de la Ley n.° 29090; 3) Las normas de carácter nacional; 4) Las normas de carácter Local y Provincial y 5) Las normas de carácter distrital; concordante con su artículo 5°, que dispone que el incumplimiento de la Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda.

Ahora bien, de conformidad al artículo 10° de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es el ente **rector y competente** para diseñar, **normar** y ejecutar la política nacional en **materia de vivienda** y supervisar el cumplimiento de la Ley y su Reglamento a nivel nacional, concordante con el artículo 6° de la Ley n.° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento[7].

Sobre el particular, la regularización de las edificaciones ha sido establecida en el artículo 30° de la Ley n.° 29090, al señalar que los procedimientos y requisitos de la **regularización de las edificaciones** son regulados por el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y que, pueden ser desarrolladas siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción.

Al respecto, mediante Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA[8], "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", expresamente se estableció los requisitos para obtener Licencia de Regulación de Edificaciones, conforme se muestra a continuación:

> ***"Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regulación de Edificaciones:***
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*
> *(...)*
> *a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
> *b) (....)*

[6] *Publicada el 25 de setiembre de 2007, a través del diario oficial El Peruano.*
[7] Ley n.° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, artículo 6° Competencias exclusivas, que establece: *"(...) El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional (...)".*
[8] *Vigente desde el 16 de mayo de 2017 hasta el 6 de noviembre de 2019.*

j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (El resaltado es nuestro).

De igual forma, La Entidad aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:

"(...)
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)"

Así como, el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia en Obra en Vía de Regularización", los cuales son los siguientes:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente.
(...)"

Como se puede apreciar, el literal j) del artículo 78° del referido Reglamento, establece la presentación de la copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, y que el **valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar,** tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

En tal contexto, es necesario precisar que, en el Perú la jerarquía normativa es: 1. Constitución Política del Perú, 2. Leyes y normas con rango de ley, 3. Reglamentos de las Leyes (Decretos Supremos), 4. Normas administrativas y 5. Normas municipales; y, el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA[9], "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación" se encuentra vigente a partir del 16 de mayo de 2017, siendo de obligatorio cumplimiento a nivel nacional.

Sobre el particular, en relación a la consulta realizada[10] al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a: *"(...)Si durante la vigencia del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y modificatorias, referido al otorgamiento de Licencia de Regularización de Edificación, se establecía la exoneración del pago de la multa por construir sin licencia a edificaciones consideradas como templos o recintos de las entidades religiosas y/o a favor de personas naturales (ciudadanos), personas jurídicas públicas o privadas (...)"*; Jorge Antonio Huapaya Arias, director de la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante oficio n.° 1209-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 29 de agosto de 2025 **(Apéndice n.° 15)**, indicó:

> *"(...) Por otro lado, en cuanto a los incentivos para promover la formalización, regulados en el artículo 34 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por Decreto Legislativo N° 1287, vigente también en los años 2016 a 2019 y a la fecha,* ***no se prevé que las municipalidades puedan modificar los requisitos señalados en el Reglamento, tales como disponer la exoneración del pago de la multa por construir sin licencia*** *a las edificaciones consideradas como templos o recintos de las entidades religiosas y/o a favor de personas naturales (ciudadanos), personas jurídicas públicas o privadas (Asociaciones, Fundaciones, Sociedades, Iglesias, Centros Educativos, etc.), sino, más bien, el incentivo consistiría en reducir, exonerar o fraccionar el pago de derechos de trámite que constituyan ingresos propios. (...)".*

En tal sentido, el director de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, confirmó que, para el otorgamiento de Licencias de Regularización de Edificaciones, es obligatorio el pago de la multa por haber construido sin contar con una licencia de edificación, sin la posibilidad de exonerar dicha multa.

1.2. Del procedimiento de otorgamiento de licencia sin exigir el comprobante de pago de la multa por construir sin licencia de edificación equivalente al pago íntegro del 10% del valor de la obra a regularizar establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que ocasionó perjuicio económico de S/ 75, 211.62.

De la revisión a los expedientes recabados en la oficina de archivo central mediante acta de recopilación de información n.° 03-2025/0462 de 22 de agosto de 2025; así como, los proporcionados por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, obtenidos mediante acta de recopilación n.° 01-2025/0462 de 23 de enero de 2025, se identificó un total de once (11) expedientes administrativos correspondientes al periodo 2017 - 2019, verificándose que a través de los mismos se evaluaron, aprobaron y otorgaron licencias en vía de regularización a solicitud de los administrados.

En ese sentido, la Entidad tramitó diversas solicitudes, conforme al marco normativo vigente en los periodos 2017 - 2019, establecido en la Ley n.° 29090 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA; así como, al Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado por Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A y el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A dispositivos normativos que establecen de manera expresa los requisitos

[9] *Vigente desde el 16 de mayo de 2017 hasta el 6 de noviembre de 2019.*
[10] Oficio n.° 000475-2025-CG/OC0462 de 26 de agosto de 2025.

obligatorios para la obtención de la Licencia de Regularización, entre otros, la presentación del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, equivalente al 10%[11] del valor de la obra.

No obstante, del análisis realizado a los once (11) expedientes administrativos, se ha evidenciado el incumplimiento de requisitos obligatorios exigidos, pese a esta omisión, los funcionarios responsables procedieron con la evaluación, conformidad y emisión de la referida licencia, contraviniendo las normas imperativas que rigen este procedimiento administrativo, y generando con ello un perjuicio económico para la Entidad por S/ 75 211,62, los mismo que se procede a detallar a continuación:

1.3. Licencias de Regularización correspondiente al año 2017.

- **Licencia de Regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 (Apéndice n.° 4).**

Bernardina Arizaca Limachi mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008346 de 22 de mayo de 2017, con registro n.° 4187, en veintinueve (29) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "licencia de construcción – regularización", adjuntando los documentos siguientes:

1) Formulario único de edificación - FUE (un ejemplar).
2) Copia simple de testimonio.
3) Copia simple de Autovalúo.
4) Copia simple de recibo de luz.
5) Copia simple de recibo de agua.
6) Memoria descriptiva.
7) Carta de seguridad de estructural.
8) Plano U-01 (Plano de ubicación y perimétrico, y plano de localización), A-1 (Distribución de arquitectura), A-2 (Distribución de arquitectura) y A-3 (Elevación principal).
9) Recibo de caja n.° 006647.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 006647 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos de licencia de alineamiento para construcción, cartón licencia de construcción y licencia de construcción material noble M2 regularización.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[12] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 114-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 23 de mayo de 2017, y comunicó[13] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido, ***procedió con la evaluación documentaria****, con un área Construida de 384.44 m2, de TRES PLANTAS, de concreto tipo de construcción Vivienda, resulta PROCEDENTE la solicitud de Licencia de Edificación – Vía Regularización, EN LA MODALIDAD A, según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

[11] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, literal j) del artículo 78°.
[12] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.
[13] Con registro n.° 1180.

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[14], que establece:

"(...)
Artículo 78.- Requisitos para obtener ***Licencia de Regularización de Edificaciones***

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal

[14] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151[15], se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

> *"(…)*
> *a) Solicitud.*
> *b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*
> *c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*
> *d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*
> *e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional*
> *f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil*
> *g) Pago por derechos*
> ***h) Pago de multa correspondiente***
> *(…)"* (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Bernardina Arizaca Limachi quien mediante FUT n.° 0008346 de 22 de mayo de 2017, con registro n.° 4187, en 29 folios, solicitó ante el titular de la Entidad "licencia de construcción – regularización, se ha evidenciado que no cumplió con presentar los tres (3) requisitos obligatorios establecidos en los literales e), g) y j) del artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 (Apéndice n.° 4)** y dos (2) requisitos establecido en los literales c) y h) del numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 1
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación Artículo 78°	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A Numeral 151	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Si Presentó FUE (Un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Si presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**

[15] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación Artículo 78°	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPMIA Numeral 151	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Si presentó Planos
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Presenta Memoria descriptiva No presento *certificado o constancia de habilitación profesional*
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	Presentó Carta de seguridad de estructural	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	Presentó Carta de seguridad de estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Si presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud

de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009- CMPM/A[16], entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
(...)
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...) (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en el literal h), del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 11 520,27, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4)**, con un valor de obra de S/ 115 202,70, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[17] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 1180, recepcionó el informe n.° 114-2017- GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 23 de mayo de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el

[16] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[17] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

informe n.° 0261-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 5 de junio de 2017, donde se colige que con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisó:

> *"(...)*
> 1. *De acuerdo al documento de la referencia en donde la Sra.* ***Bernardina Arizaca Limachi, solicita regularización de Licencia de edificación****, de su domicilio en el* [redacted]
> 2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el* ***expediente N° 1180-2017****, indicando que es* ***PROCEDENTE*** *los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación en* ***MODALIDAD A****, con firma del profesional responsable.*
> *Por consiguiente esta Gerencia* ***otorga la conformidad*** *al Expediente de Licencia de Obra, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva* ***VISACIÓN****.*
> *(...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 1180-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c) y h[18]) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[19] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[20] del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4)**, con un valor de obra de S/ 115 202,70, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[21], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 11 520,27.

---

[18] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[19] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal*** *n.° 07-2009- CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"', los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[20] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4)**.

[21] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***

- **Licencia de Regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 (Apéndice n.° 5).**

Pio Sabino Vargas Palaco, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008230 de 24 de mayo de 2017, con registro n.° 4310, en dieciséis (16) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción de vivienda", adjuntando los documentos siguientes:

1) Testimonio copia simple
2) Copia simple de Autovalúo.
3) Copia simple de Certificado de numeración n.° 41-2,003.
4) Formulario único de edificación – FUE (Un ejemplar).
5) Memoria descriptiva.
6) Plano A-1 (Distribución de arquitectura), A-2 (Distribución y Corte A-A Arquitectura), U-01 (Plano de ubicación y perimétrico, y plano de localización).
7) Carta de seguridad de estructural.
8) Recibo de caja n.° 003774

Posteriormente, dicha documentación fue observada por Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, mediante esquela de observación n.° 013-2017-SGCCU-GIUR-MPM-A de 29 de mayo de 2017. En atención a ello, Pio Sabino Vargas Palaco, presentó el FUT n.° 0008506 de 2 de junio de 2017, con registro n.° 4616, en seis (6) folios, y solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de documentos para la licencia de construcción en vía de regularización", adjuntado los documentos siguientes:

1) Copia simple de testimonio.
2) Esquela de observación n.° 013-2017-SGCCU-GIUR-MPM-A de 29 de mayo de 2017.

Además, es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 003774 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[22] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 129-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM – A. de 6 de junio de 2017, y comunicó[23] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, con área Construida de 85.77 m2, de dos plantas, de concreto tipo de construcción Vivienda, resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud de Licencia de Edificación – Vía Regularización,* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[22] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[23] Con registro n.° 1213.

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[24], que establece:

"(...)
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal

[24] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151[25], se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por el solicitante Pio Sabino Vargas Palaco quien mediante Formulario FUT n.° 0008230 de 24 de mayo de 2017, con registro n.° 4310, en dieciséis (16) folios, y subsanación mediante FUT n.° 0008506 de 2 de junio de 2017, con registro n.° 4616, en seis (6) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción de vivienda", se ha evidenciado que no cumplió con presentar tres (3) requisitos obligatorios establecido en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 (Apéndice n.° 5)** y dos (2) requisitos establecido en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 2
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008230	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008230
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (Un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Sí presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*	Sí presentó Planos	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Sí presentó Planos

[25] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008230	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008230
	➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*			
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Presenta Memoria descriptiva No presento *certificado o constancia de habilitación profesional*
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Presentó** Carta de seguridad de estructural	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	Presentó Carta de seguridad de estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Sí presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de **Licencia de Regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 (Apéndice n.° 5).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en el literal c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de**

pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
(...)
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcados en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 3 566,91, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 5)**, con un valor de obra de S/ 35 669,06, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[26] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 1213, recepcionó el informe n.° 129-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM – A. de 6 de junio de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0266-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 8 de junio de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisó:

"(...)
*1. De acuerdo al documento de la referencia en donde los Señores. **PIO SABINO VARGAS PALACO Y EUSEBIA VILCA ANCCASI, solicitan Licencia de edificación vía***

[26] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

regularización, *en su domicilio ubicado en la* [redacted]

2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el* ***expediente N° 1213-2017****, indicando que es* ***PROCEDENTE*** *los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía regularización en* ***MODALIDAD A****, con firma del profesional responsable.*
   Por consiguiente esta Gerencia ***otorga la conformidad*** *al Expediente de Licencia de edificación, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva* ***VIZACIÓN****.*

(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 1213-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[27] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 5)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 5)**, con un valor de obra de S/ 35, 669.06, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[28], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 3 566.91.

- **Licencia de Regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 (Apéndice n.° 6).**

Saturnino Ñaupa Ccuno, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008643 de 13 de junio de 2017, con registro n.° 4977, en doce (12) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", adjuntando los documentos siguientes:

[27] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal*** *n.° 07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"', los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable.
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[28] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

1) Copia simple de Autovalúo.
2) Copia simple de testimonio.
3) Plano A-1 (Distribución primer nivel), A-2 (Distribución segundo nivel), A-3 (Cortes A-A, Cortes B-B) y A-4 (Elevación principal).
4) Formulario único de edificación - FUE (un ejemplar).
5) Memoria descriptiva.
6) Plano U-0 (Plano de ubicación y perimétrico, y plano de localización).
7) Carta de seguridad estructural.
8) Recibo de caja n.° 004617.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 004617. que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos de licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[29] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 144-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 15 de junio de 2017, y comunico[30] a John Neil Cary Clavijo, Gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, con un área construida de 326.28 m2, de dos plantas, de concreto tipo de construcción Vivienda, resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud de Licencia de Edificación – Vía Regularización,* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[31], que establece:

> *"(...)*
> *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*
>
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*

[29] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[30] Con registro n.° 1262.

[31] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

a) *Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
b) *Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*
c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
f) *Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*
h) *Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*
i) *En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***

(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151[32], se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

[32] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por el solicitante Saturnino Ñaupa Ccuno quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008346 de 13 de junio de 2017, con registro n.° 4977, en doce (12) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", se ha evidenciado que no cumplió con presentar tres (3) requisitos obligatorios establecidos en los literales c), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 (Apéndice n.° 6)** y dos (2) requisitos establecidos en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 3
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (Un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Sí presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Sí presentó Planos	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Sí presentó Planos
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Presenta Memoria descriptiva No presento *certificado o constancia de habilitación profesional*
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Presentó** Carta de seguridad de estructural	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	Presentó Carta de seguridad de estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Sí presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008346
	Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.			
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de **Licencia de Regularización** n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

> *"(…)*
> *e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
> *f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
> *g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*
> *(…)*
> ***j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
> *(…)"* (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en el literal h), numeral 151[33] del Texto Único de Procedimientos Administrativos –

[33] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 13 067,85, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6)**, con un valor de obra de S/ 130 678,50, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[34] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad; con registro n.° 1262, recepcionó el informe n.° 144-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 15 de junio de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0284-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 26 de junio de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisando:

"(...)
1. *De acuerdo al documento de la referencia en donde los señores: **Saturnino Ñaupa Ccuno y Simona Arapa de Ñaupa, solicitan licencia de edificación - vía regularización**, en su domicilio ubicado en el* [redacted]
2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 1262-2017, indicando que es **PROCEDENTE** los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación via Regularizacion en **MODALIDAD A**, con firma del profesional responsable.*
   *Por consiguiente esta Gerencia **otorga la conformidad** al Expediente de Licencia de Obra, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva **VISACIÓN**.*

(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 1262-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[35] aprobado mediante

[34] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

[35] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°*** *07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios

Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[36] del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6)**, con un valor de obra de S/ 130 678,50, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[37], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 13 067,85.

- **Licencia de Regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 (Apéndice n.° 7).**

Prudencia Huanaco Pacsi, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008378 de 26 de mayo de 2017, con registro n.° 4368, en cuarenta y dos (42) folios más un (1) CD, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", adjuntando los documentos siguientes:

1) Formulario único de edificación - FUE (Duplicado).
2) Copia simple de testimonio.
3) Copia simple de Autovalúo.
4) Copia simple de certificado de habilidad del constatador.
5) Certificado de estabilidad estructural expedido por el profesional.
6) Plano de ubicación, localización, distribución.
7) Memoria descriptiva.
8) Plano A-1 (Perimétrico - Ubicación - Localización), A-2 (Distribución - Cortes - Elevación) y A-2 (Distribución - Cortes - Elevación).
9) Recibo de caja n.° 003859.

Posteriormente, dicha documentación fue observada por Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, mediante Esquela de observación n.° 025-2017-SGCCU-GIUR-MPM-A de 31 de mayo de 2017. En atención a ello, Prudencia Huanaco Pacsi, presentó el FUT n.° 0008679 de 15 de junio de 2017, con registro n.° 5061, en veintiséis (26) folios más 1 CD, solicitando ante el titular de la Entidad "Regularización de plano a pedido de la Municipalidad", adjuntado los documentos siguientes:

d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[36] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6)**.

[37] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

1) Formulario único de edificación – FUE (Un ejemplar).
2) Plano U-1 (Perimétrico - Ubicación - localización).
3) Copia simple de certificado de habilidad del constatador.
4) Memoria descriptiva.
5) Plano A-1 (Distribución - Cortes - Elevación).
6) Plano U-1 (Perimétrico - Ubicación - Localización).
7) Esquela de observación n.° 025-2017-SGCCU-GIUR-MPM-A de 31 de mayo de 2017.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 003859 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos de licencia de construcción material noble M² regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[38] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 154-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 20 de junio de 2017, y comunicó[39] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, lo siguiente:

> *"(…) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, con un área construida de 131.30 m2, de dos plantas, de concreto tipo de construcción Vivienda, resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud de Licencia de Edificación – Vía Regularización,* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (…)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[40], que establece:

> *"(…)*
> *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*
> *a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
> *b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*

[38] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[39] Con registro n.° 1290.

[40] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(…)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(…)".

c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
f) *Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*
h) *Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*
i) *En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***

(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151, se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Prudencia Huanaco Pacsi quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008378 de 26 de mayo de 2017, con registro n.° 4368, en 42 folios más 1 CD, Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008679 de 15 de junio de 2017, con registro n.° 5061, en veintiséis (26) folios más un (1) CD, solicitando ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", se ha evidenciado que no cumplió con presentar dos (2) requisitos obligatorios establecidos en los literales e) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 (Apéndice n.° 7)** y dos (2) requisitos establecidos en los literales c) y h), numeral 151 del

Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 4
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008378	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008378
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Si presentó FUE	*a) Solicitud.*	Si presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos Se observa que el plano A-1 (Perimétrico - Ubicación - Localización) no se presenta conforme el formato normado.	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Si presentó Planos
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Si Presentó
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Presentó** Certificado de estabilidad estructural	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	Presentó Certificado de estabilidad estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**Presentó** Certificado de habilidad del constatador	*g) Pago por derechos*	Si Presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008378	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0008378
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 7).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c) y h), numeral 151[41] del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(…)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
(…)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(…) (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(…)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(…)
h) Pago de multa correspondiente
(…)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 3 822,54, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017

[41] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

(Apéndice n.° 7), con un valor de obra de S/ 38 225,37, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[42] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 1262, recepcionó el informe n.° 154-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 20 de junio de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0280-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 21 de junio de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisando:

"(...)

1. *De acuerdo al documento de la referencia donde la señora: **PRUDENCIA HANCO PACSI, solicita licencia de edificación - vía regularización**, en su domicilio ubicado en el J* [redacted]
2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 1190-2017, indicando que es **PROCEDENTE** los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía Regularización en **MODALIDAD A**, con firma del profesional responsable.*

*Por consiguiente esta Gerencia otorga la conformidad al Expediente de Licencia de Obra, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva **VISACIÓN**.*

(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 1262-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c) y h[43]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[44] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[45] del valor de la obra.**

[42] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

[43] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[44] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°** 07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"', los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[45] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 7)**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 7)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 7)**, con un valor de obra de S/ 38 225,37, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[46], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 3 822,54.

- **Licencia de Regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 8).**

Mauricio Vilca Machacca, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009065 de 9 de agosto de 2017, con registro n.° 6550, en dieciocho (18) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción de viviendas", adjuntando los documentos siguientes:

1) Formulario único de edificación – FUE (Un ejemplar)
2) Copia simple de Titulo de saneamiento de propiedad COFOPRI
3) Copia simple de Autovalúo.
4) Plano A-1 (Distribución y Elevación).
5) Certificado de estabilidad estructural.
6) Recibo de caja n.° 007025.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 007025 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos de licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[47] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 223-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM – A. de 11 de agosto de 2017, comunicó[48] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, donde la edificación cuenta con un área construido de*

[46] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del ***valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
[47] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.
[48] Con registro n.° 1543.

80.50 m2, de un nivel de material noble, tipo de construcción "Vivienda", la cual resulta ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[49]**,** que establece:

"(...)
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
(...)" (Lo resaltado es agregado).

[49] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151, se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(…)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(…)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por el solicitante Mauricio Vilca Machacca quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009065 de 9 de agosto de 2017, con registro n.° 6550, en dieciocho (18) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción de viviendas", se ha evidenciado que no cumplió con presentar tres (3) requisitos obligatorios establecidos en los literales e), g) y j) del artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 8)** y tres (3) requisitos establecidos en los literales c), e) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 5
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	**Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009065**	**Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A**	**Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009065**
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Sí presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Si, se trata de propietario y presentó copia de Título de saneamiento de propiedad COFOPRI	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Si, se trata de propietario y presentó copia de Título de saneamiento de propiedad COFOPRI
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*	Presentó Plano A-01 (Arquitectura-ubicación)	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Sí presentó Planos

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009065	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009065
	➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Se observa que el plano A-01 integra en un solo plano la ubicación y arquitectura, además, el plano de ubicación no se presenta conforme el formato normado y no presenta plano de localización.		
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	**No Presentó**
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Presentó** Certificado de estabilidad estructural	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	Presentó Certificado de estabilidad estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Si Presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
	j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.	**No presentó**		

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c), e) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de**

pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
(...)
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcados en los literales c), e) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
(...)
*h) **Pago de multa correspondiente***
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 6 000,00, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8)**, con un valor de obra de S/ 60 000,00, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[50] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad; es así que, con registro n.° 1262, recepcionó el informe n.° 223-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 11 de agosto de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0353-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 15 de agosto de 2017, con el asunto conformidad de licencia de construcción – vía regularización, precisando:

"(...)

[50] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

1. *De acuerdo al documento de la referencia donde los Sres.* ***Maurico Vilca Machaca y Maribel Hilari Anda Luz, solicitan licencia de edificación - vía regularización****, en su domicilio ubicado en el* [redacted]
2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 6550-2017, indicando que es* ***PROCEDENTE*** *los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía Regularización en* ***MODALIDAD A****, con firma del profesional responsable.*

Por consiguiente esta Gerencia ***otorga la conformidad*** *al Expediente de Licencia de Construcción – vía regularización, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva* ***VISACIÓN****.*
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 6550-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c), e) y h[51]) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[52] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[53] del valor de la obra.**

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8)**, con un valor de obra de S/ 60 000,00, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[54], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 6 000,00.

Gerencia Local Municipalidad Provincial - Órgano de Control Institucional - Jefatura - Arequipa

[51] El literal h) estable "**pago de multa correspondiente**" y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[52] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A****, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"', los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable.
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[53] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8)**.

[54] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

- **Licencia de Regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 9).**

  Paulina Pacha Chui, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009115 de 14 de agosto de 2017, con registro n.° 6550, en catorce (14) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", adjuntando los documentos siguientes:

  1) Copia simple de testimonio.
  2) Copia simple de Autovalúo.
  3) Formulario único de edificación – FUE (un ejemplar).
  4) Carta de seguridad de obra.
  5) Plano A-1 (arquitectura - Ubicación).
  6) Recibo de caja n.° 007356.

  Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 007356 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos de licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

  Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[55] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 229-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM – A. de 15 de agosto de 2017, comunicando[56] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

  > *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, donde la edificación cuenta con un área construido de 56.22 m2, de un nivel de material noble, tipo de construcción "Vivienda", la cual resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

  Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[57], que establece:

  > *"(...)*
  > *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*

[55] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[56] Con registro n.° 1553.

[57] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
- *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
- *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
- *Memoria descriptiva.*

e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009- CMPM/A, en cuyo numeral 151, se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia en Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Paulina Pacha Chui, quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009115 de 14 de agosto

de 2017, con registro n.° 6762, en catorce (14) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", se ha verificado que no cumplió con presentar tres (3) requisitos obligatorios establecidos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 (Apéndice n.° 9)** y cuatro (4) requisitos establecidos en los literales c), e), f) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 6
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009115	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009115
1	a) *Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presento FUE (Un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Sí presentó
2	b) *Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	presenta Plano A-01 (Arquitectura-ubicación) Se observa que el plano A-01 integra en un solo plano la ubicación y arquitectura, además, el plano de ubicación no se presenta conforme el formato normado y no presenta plano de localización.	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Sí presentó Planos
	e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	**No Presentó**
	Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.	**Si presentó**	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	**No Presentó**
7	g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Sí Presentó
8	h) *Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009115	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009115
	construcción existente que no es materia de regularización.			
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c), e), f) y h[58]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, l**a obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
(...)
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en el literal h[59]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos –

[58] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**
[59] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.
(...)
h) ***Pago de multa correspondiente***
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 2 541,14, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9)**, con un valor de obra de S/ 25 411,44, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[60] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 487, recepcionó el informe n.° 229-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 15 de agosto de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0355-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 16 de agosto de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción – vía regularización**, precisando:

"(...)
1. *De acuerdo al documento de la referencia en donde la Sra.* ***Paulina Pacha Chui, solicita licencia de edificación - vía regularización****, en su domicilio ubicado en el* [redacted]
2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 6762-2017, indicando que es* ***PROCEDENTE*** *los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía Regularización en* ***MODALIDAD A****, con firma del profesional responsable.*

Por consiguiente esta Gerencia ***otorga la conformidad*** *al Expediente de Licencia de Construcción – vía regularización, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva* ***VISACIÓN****.*
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 6762-2017, se ha evidenciado que, la solicitante

[60] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados los literales c), e), f) y h[61]) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[62] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[63] del valor de la obra.**

Asi también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9)**, con un valor de obra de S/ 25 411,44, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[64], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 2 541,14.

- **Licencia de Regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 10).**

Hilario Luciano Álvarez Mamani, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009263 de 31 de agosto de 2017, con registro n.° 7273 en un (1) expediente, solicitó ante el titular de la Entidad "Licencia de construcción regularización", adjuntando los documentos siguientes:

1) Copia simple de testimonio.
2) Copia simple de Autoevaluó.
3) Formulario único de edificación – FUE (Un ejemplar).
4) Memoria descriptiva.
5) Plano A-1 (Distribución de arquitectura), A-2 (Distribución de arquitectura) y U-1 (Perimétrico, ubicación y localización).
6) Recibo de caja n.° 008187.

[61] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[62] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:***
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[63] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9)**.

[64] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 008187 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos de licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[65] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 254-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM -A. de 6 de setiembre de 2017, comunicó[66] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, donde la edificación cuenta con un área construida de 110.71 m2, de dos niveles de material noble, tipo de construcción "Vivienda", la cual resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[67], que establece:

> *"(...)*
> *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*
>
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*
>
> *a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
> *b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*
> *c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
> *d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*
> - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
> - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
> - *Memoria descriptiva.*

[65] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[66] Con registro n.° 1676.

[67] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151, se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Hilario Luciano Álvarez Mamani, quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009263 de 31 de agosto de 2017, con registro n.° 7273, en 1 expediente, solicitó ante el titular de la Entidad "licencia de construcción regularización", se ha evidenciado que no cumplió con presentar cuatro (4) requisitos obligatorios establecidos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 10)** y tres (3) requisitos establecidos en los literales c), f) y h[68]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

[68] El literal h) estable "**pago de multa correspondiente**" y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

CUADRO N° 7
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009263	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009263
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (Un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Si presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Si presentó Planos
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Si presentó Memoria descriptiva No presento *certificado o constancia de habilitación profesional*
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**No presentó**	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	**No Presentó**
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Si Presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de*	**No presentó**		

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009263	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009263
	la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.			

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA y lo establecido en los literales c), f) y h[69]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, las exigencias obligatorias de los citados requisitos también se encontraban enmarcado en los literales c), f) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.
(...)
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

[69] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 3 936,74, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10)**, con un valor de obra de S/ 39 367,37, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[70] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 524, recepcionó el informe n.° 254-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 6 de setiembre de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0386-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 6 de setiembre de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisando:

"(...)
1. *De acuerdo al documento de la referencia en donde la Sra.* ***Hilario Luciano Álvarez Mamani y Dominga Mendoza Condori, solicita licencia regularización de licencia de Obra****, en su domicilio ubicado en la* [redacted]
2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 7273-2017, indicando que es* ***PROCEDENTE*** *los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía Regularización en* ***MODALIDAD A****, con firma del profesional responsable.*

Por consiguiente esta Gerencia ***otorga la conformidad*** *al Expediente de Licencia de Construcción – vía regularización, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva* ***VISACIÓN****.*
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 7273-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c), f) y h[71]) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[72] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del**

[70] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

[71] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[72] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009- CMPM/A,*** *en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[73] **del valor de la obra.**

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra,** aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10)**, con un valor de obra de S/ 39 367,37, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[74], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 3 936,74.

- **Licencia de Regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 11).**

Isabel Dolores Pacsi Pacsi, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009292 de 5 de setiembre de 2017, con registro n.° 7360 en treinta y ocho (38) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", adjuntando los documentos siguientes:

1) Formulario único de edificación – FUE (Duplicado).
2) Copia simple de testimonio.
3) Copia simple de Autovalúo.
4) Copia del certificado de habilidad del verificador común.
5) Certificado de estabilidad estructural.
6) Memoria descriptiva – Predio urbano.
7) Plano U-1 (Perimétrico – ubicación – localización) y A-1 (Distribución – Cortes – Elevación).
8) Recibo de caja n.° 008335.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 008335 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[75] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 262-2017-GIUR-SGPCUC –

[73] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10).**

[74] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del ***valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***

[75] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

JESN/MPM -A. de 13 de setiembre de 2017, comunicó[76] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(…) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido,* ***procedió con la evaluación documentaria****, donde la edificación cuenta con un área construida de 134.40 m2, de dos niveles de material noble, tipo de construcción "Vivienda", la cual resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (…)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[77], que establece:

> *"(…)*
> *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*
>
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*
> *a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
> *b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*
> *c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
> *d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*
> - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
> - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
> - *Memoria descriptiva.*
>
> *e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
> *f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
> *g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*
> *h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*
> *i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*

Municipalidad Provincial … JEFATURA

[76] Con registro n.° 1713.
[77] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151, se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia de Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Isabel Dolores Pacsi Pacsi, quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009202 de 5 de setiembre de 2017, con registro n.° 7360, en treinta y ocho (38) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción, de dos pisos, material noble", se ha verificado que no cumplió con presentar dos (2) requisitos obligatorios establecido en los literales e) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 11)** y dos (2) requisitos establecidos en los literales c) y h[78]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 8
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009202	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009202
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presento FUE (Duplicado)	*a) Solicitud.*	Sí presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**

[78] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009202	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009202
	cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.			
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos Sin embargo, se verificó que el plano de ubicación y localización presentado, no se ajusta al formato establecido por la normativa.	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Si presentó Planos
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Si presentó
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Presenta** Certificado de estabilidad estructural	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	**Si Presentó** Certificado de estabilidad estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**Presentó** Certificado de habilidad del constatador.	*g) Pago por derechos*	Si Presentó
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
	i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.	No corresponde		
10	*Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 11).
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la

exigencia de los requisitos previstos en los literales e) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c) y h[79]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en los literales c) y h), del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
(...)
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 3,912.79, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 11)**, con un valor de obra de S/ 39 127,88, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[80] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 545, recepcionó el informe n.° 262-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 13 de setiembre de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el

[79] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[80] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

informe n.° 0398-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 15 de setiembre de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción – vía regularización**, precisando:

> *"(...)*
> 1. *De acuerdo al documento de la referencia en donde la Sra.* ***Isabel Dolores Pacsi Pacsi, solicita licencia de construcción vía regularización,*** *en su domicilio ubicado en el Jr. Sacsayhuaman N° 245 MZ.C -Lte N° 24A, de esta ciudad de Ayavirí- Melgar- Puno.*
> 2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 7360-2017, indicando que es* ***PROCEDENTE*** *los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía Regularización en* ***MODALIDAD A****, con firma del profesional responsable.*
>
> *Por consiguiente esta Gerencia* ***otorga la conformidad*** *al Expediente de Licencia de Construcción – vía regularización, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva* ***VISACIÓN****.*
> *(...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 7360-2017, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[81] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[82] del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 11)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 11)**, con un valor de obra de S/ 39 127,88, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[83], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 3 912,79.

---

[81] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A,*** *en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[82] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 11)**.

[83] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

- **Licencia de Regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 (Apéndice n.° 12).**

  Pilar Meri Monroy Fernández, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009605 de 31 de octubre de 2017, con registro n.° 8872, en un (1) expediente, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de construcción, de dos pisos, material noble", adjuntando los documentos siguientes:

  1) Formulario único de edificación - FUE (Un ejemplar)
  2) Copia simple de testimonio.
  3) Copia simple de Autovalúo.
  4) Plano (Ubicación – Perimétrico y Localización), (Plano perimétrico).
  5) Memoria descriptiva.
  6) Plano A-02 (Arquitectura), A-02 (Arquitectura), A-02 (Arquitectura), A-02 (Arquitectura), A-02 (Arquitectura) y A-02 (Arquitectura).
  7) Certificado de estabilidad estructural.
  8) Recibo de caja n.° 011460.

  Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 011460 que asciende a S/ 185,00, solo comprende los conceptos licencia de construcción material noble M2 regularización, licencia de alineamiento para construcción y cartón licencia de construcción.

  Seguidamente, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[84] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 327-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM -A. de 13 de noviembre de 2017, comunicó[85] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

  > *"(…) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido y el reporte de inspección técnica N° 208-2017-MPM-GIUR-SGPCUC,* ***procedió con la evaluación documentaria****, donde la edificación cuenta con un área construida de de 1081.79 m2, de 04 niveles de Material noble, de los cuales los tres primeros niveles cuentan con Licencia de Construcción N° 00377-2013, por lo que la ampliación es solo para el 4to nivel, el cual será de uso "Vivienda – Comercio, la cual resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (…)"* (Lo resaltado es agregado).

  Sobre el particular, Jaime Edwin Sardón Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[86], que establece:

---

[84] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[85] Con registro n.° 2027.

[86] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(…)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

"(...)
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, en cuyo numeral 151, se estableció requisitos para el procedimiento de Licencia en Obra en Vía de Regularización de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable.
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Pilar Meri Monroy Fernández, quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0009605 de 31 de octubre de 2017, con registro n.° 8872, en 1 expediente, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de construcción, de dos pisos, material noble", se ha evidenciado que no cumplió con presentar tres (3) requisitos obligatorios establecidos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de **Licencia de Regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 (Apéndice n.° 12)** y dos (2) requisitos establecidos en los literales c) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 9
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009605	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009605
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (Un ejemplar)	*a) Solicitud.*	Sí presentó
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio	*b) Copia Literal de dominio o título de propiedad*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde	*c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios*	**No presentó**
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos Sin embargo, se verificó que el plano de ubicación y localización presentado, no se ajusta al formato establecido por la normativa.	*d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,*	Sí presentó Planos
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**	*e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional.*	Si presentó Memoria descriptiva No presento *certificado o constancia de habilitación profesional*
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Presenta** **Certificado de estabilidad estructural**	*f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. o Ing. Civil hábil.*	Si Presenta Certificado de estabilidad estructural
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	**No presentó**	*g) Pago por derechos*	Sí Presentó

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009605	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0009605
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde	***h) Pago de multa correspondiente***	**No presentó**
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	No corresponde		
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**		

Fuente: Expediente de Licencia de Regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 **(Apéndice n.° 12).**
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, y lo establecido en los literales c) y h[87]), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(…)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(…)

[87] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...) (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando, la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en el literal h), del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios.
(...)
h) Pago de multa correspondiente
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 14 912,40, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 **(Apéndice n.° 12)**, con un valor de obra de S/ 149 124,00, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Posteriormente, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[88] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, con registro n.° 2027, recepcionó el informe n.° 327-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 13 de noviembre de 2017, remitido por Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, procediendo a emitir el informe n.° 0483-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 13 de noviembre de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisando:

"(...)
1. *De acuerdo al documento de la referencia en donde la Sra. **Pilar Meri Monroy Fernandez, solicita licencia de construcción vía regularización,** en su domicilio ubicado en el* [redacted]
2. *El Sub Gerente de Control y Catastro Urbano Ing. Jaime Edwin Sardón Nina, remite el expediente N° 8872-2017, indicando que es **PROCEDENTE** los documentos para el otorgamiento de la Licencia de edificación vía Regularización en **MODALIDAD A**, con firma del profesional responsable.*
   *Por consiguiente esta Gerencia **otorga la conformidad** al Expediente de Licencia de Construcción – vía regularización, la cual está presentada según los requisitos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para la respectiva **VISACIÓN**.*

(...)" (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 8872-2017, se ha evidenciado que, la solicitante

[88] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales c) y h[89]) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[90] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10%[91] del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 **(Apéndice n.° 12)**, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 **(Apéndice n.° 12)**, con un valor de obra de S/ 149 124,00, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[92], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 14 912,40.

1.4. Licencias de Regularización correspondiente al año 2019.

- **Licencia Vía Regularización n.° 016-2019-MPM-A/GIUR de 7 de mayo de 2019 (Apéndice n.° 13).**

Lucrecia Chávez Diaz, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0013646 de 28 de febrero de 2019, con registro n.° 2417, en cuarenta y uno (41) folios más un (1) CD, solicitó ante el titular de la Entidad "Licencia de edificación vía regularización", adjuntando los documentos siguientes:

1) Copia simple de testimonio.
2) Copia simple de Autovalúo.
3) Formulario de licencia de edificación - FUE (Un ejemplar y copia).
4) Plano P-01 (Localización, Ubicación y perimétrico), A-01 (Arquitectura: Distribución A-01) y A-01 (Corte y elevación); y copias simples.
5) **Certificado de estabilidad estructural y copia simple.**

[89] El literal h) estable "**pago de multa correspondiente**" y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[90] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°*** *07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*

a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable.
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[91] Literal j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, vigente al momento de la emisión de la licencia de regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 **(Apéndice n.° 12)**.

[92] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

6) **Carta de seguridad de obra y copia simple.**
7) Recibo de caja n.° 00023982019.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 00023982019 que asciende a S/ 151,10, solo comprende el concepto **regularización de Licencia de Edificación.**

Seguidamente, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[93] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 109-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 7 de mayo de 2019, comunicó[94] a Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido y el reporte de inspección técnica N° 071-2019-MPM-GIUR-SGPCUC,* ***procedió con la evaluación documentaria,*** *donde la edificación cuenta con área construida de 75.10 m2, de 01 nivel de Material noble, el cual será de uso "Vivienda – Comercio", la cual resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[95], que establece:

> *"(...)*
> *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*
>
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*
>
> *a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
> *b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*
> *c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
> *d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*

[93] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[94] Con registro n.° 951.

[95] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

- *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
- *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
- *Memoria descriptiva.*

e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...) (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, en cuyo numeral 22, se estableció como base legal el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, Art. 77°, 78° y 79°, entre otros, y requisitos para el procedimiento de regularización de licencia de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) Formulario Único de Edificación – FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado)

Municipalidad Provincial Local – Órgano de Control Institucional – Jefatura

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Lucrecia Chávez Diaz, quien mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0013646 de 28 de febrero de 2019, con registro n.° 2417, en cuarenta y uno (41) folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Licencia de edificación vía regularización", se ha evidenciado que no cumplió con presentar tres (3) requisitos obligatorios literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, ni con tres (3) requisitos establecidos en los literales e), g) y j), numeral 22, TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 10
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0013646
1	*a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	*a) Formulario Único de Edificación – FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (Duplicado)
2	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	*b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia de testimonio
3	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	*c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde
4	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	*d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* * *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* **Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* **Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos Sin embargo, se verificó que el plano de ubicación y localización presentado, no se ajusta al formato establecido por la normativa.
5	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	*e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**
6	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	*f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**Si presentó** Certificado de estabilidad estructural y Certificado de estabilidad estructural.
7	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	*g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.*	**No presentó**
8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del*	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o*	No corresponde

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT) n.° 0013646
	documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.	*demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.*	No corresponde
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**

Fuente: Expediente de Licencia Vía Regularización n.° 016-2019-MPM-A/GIUR de 7 de mayo de 2019 (**Apéndice n.° 13**).
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.

(...)
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en los literales e), g) y j) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra,
(...)
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 4 832,46, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 016-2019-MPM-A/GIUR de 7 de mayo de 2019 **(Apéndice n.° 13)**, con un valor de obra de S/ 48 324,60, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Sobre el particular, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, mediante carta n.° 006-2025-FHC de 10 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 16)**, precisó que:

"(...)
Por otro lado, se debe verificar el contenido de los informes N° 109 – 345 – 2019-GIUR-SGPCUC-FHC/MPM-A, en el primer informe se manifiesta claramente: (...) la edificación contara con un área construida de 75.10m² (...) por lo que resulta procedente la solicitud de licencia de construcción – vía regularización en MODALIDAD A, según ley 29090 aprobación automática con firma de profesionales responsables.
(...)
Al decir "contará", se refiere a un futuro, por lo que no puede ser regularización de edificación Al decir modalidad "A", se refiere a la modalidad de aprobación automática con firma de profesionales (construcciones de vivienda de hasta 120 m²), establecido en el artículo 10 de TUO de la Ley 29090, se debe precisar que en regularización de edificación no existe modalidades de aprobación.

Por lo que el contenido de los informes corresponde a una LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD A, de aprobación automática.
(...)"

Al respecto, es necesario mencionar que, lo vertido por Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, dista de la verdad, tal como se puede confirmar con los documentos adjuntos por Lucrecia Chávez Diaz, con FUT n.° 0013646 de 28 de febrero de 2019, tal como el **certificado de estabilidad estructural** sin fecha suscrito por un ingeniero civil, que describe un terreno con un área de 252.05 m² y con un perímetro de 70.31 ml, **en el cual existe una edificación de material noble, de un solo nivel, teniendo Área construida de 75.10 m²**, al señalar:

"(...)
Que el inmueble ubicado en la [redacted] *, de la ciudad de Ayaviri, Provincia de Melgar, de propiedad del señor Lucio Choquepata Cahuana* ***y señora Lucrecia Chávez Diaz, donde el terreno***

tiene un área de 252.05 m² y con un perímetro de 70.31 ml, en el cual existe una edificación de material noble, de un solo nivel, teniendo un Área construida de 75.10 m².
(...)".

En ese mismo sentido, también se tiene adjunto la **carta de seguridad de obra** de febrero de 2019, suscrito por el mismo ingeniero civil quien declaró haber inspeccionado el inmueble de la señora Lucrecia Chávez Díaz, habiendo evaluado dicho inmueble se constató que el estado de las estructuras y la situación de la infraestructura en general de la edificación son seguras y permiten habitar el inmueble, al señalar:

"(...)
Declaro haber inspeccionado el inmueble propiedad del señor Lucio Choquepata Cahuana y señora Lucrecia Chávez Díaz, ubicado en la (...), habiendo evaluado dicho inmueble se constató que el estado de las estructuras y la situación de la infraestructura en general de la edificación son seguras y permiten habitar el inmueble.
(...)"

En consecuencia, el citado el informe n.° 109-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 7 de mayo de 2019, **no corresponde a una** LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD A, de aprobación automática como señaló Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, sino al trámite administrativo **regularización de licencia de edificación** establecido en el numeral 22 del TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A.

Posteriormente, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[96] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad; es así que con registro n.° 951, recepcionó el informe n.° 109-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 7 de mayo de 2019, remitido por Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, procediendo a emitir el informe n.° 218-2019-MPM-A-GIUR/JCCC de 7 de mayo de 2019, con el asunto **conformidad de licencia de construcción**, precisando:

"(...)
1. *De acuerdo al documento donde el señores **Lucio Choquepata Ccahuana y Lucrecia Chavez Diaz, solicita licencia de construcción – Nueva** ubicado en la* [redacted]
2. *Así mismo el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, Arq. Fidel Huarancca Condori remite el INFORME 109-2019-GIUR-SGPCU-FHC/MPM-A, donde según reporte de inspección técnica N° 1712019-MPM-GIUR-SGPCUC, procedió con la evaluación documentaria; donde la edificación contara con un área construida de 75.10 m2, de 01 nivel de material noble, el cual será de uso "Vivienda Comercial" por lo que resulta **PROCEDENTE** el otorgamiento de la Licencia de Construcción en **MODALIDAD A**.*

[96] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

Por consiguiente, la Gerencia de Infraestructura otorga ***la conformidad*** *al Expediente de Licencia de Construcción Nueva, la cual esta presentada según los requisitos exigidos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para su respectiva* ***VISACION*** *(...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 2417-19, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales e), g), y j) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[97] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 016-2019-MPM-A/GIUR de 7 de mayo de 2019 **(Apéndice n.° 13)**, con un valor de obra de S/ 48 324,60, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[98], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 4 832,46.

- **Licencia Vía Regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 14).**

Valentín Valeriano Zalazar Vilca, mediante documento s/n de 17 de setiembre de 2019, solicito "Regularización de licencia de construcción", con registro n.° 9361, en 31 folios, adjuntando los documentos siguientes:

---

[97] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A,*** *en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:*
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[98] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

1) Copia simple de Titulo de saneamiento de propiedad COFOPRI.
2) Copia simple de testimonio.
3) Copia de Autovalúo.
4) Formulario único de edificación – FUE (Duplicado).
5) Plano A-1, A-2 y A-3.
6) Recibo de caja n.° 00099322019.

Es necesario precisar que, el recibo de caja n.° 00099322019 que asciende a S/ 151,10, solo comprende el concepto regularización de Licencia de Edificación.

Seguidamente, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[99] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización emitió el informe n.° 345-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 21 de octubre de 2019, comunicó[100] a Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, indicando lo siguiente:

> *"(...) Esta Sub Gerencia, de acuerdo al procedimiento administrativo establecido y el reporte de inspección técnica N° 414-2019-MPM-GIUR-SGPCUC, procedió con la evaluación documentaria, donde la edificación cuenta con un área construida de 108.54 m2, de 01 nivel de Material noble, el cual será de uso "Vivienda", la cual resulta* ***PROCEDENTE*** *la solicitud* ***EN LA MODALIDAD A,*** *según la ley 29090 (...)"* (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, precisó que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultó **procedente** la solicitud de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090, cabe precisar que, en mérito a la primera disposición final de la Ley n.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitió el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, cuyos procedimientos administrativos son únicos y de **aplicación obligatoria a nivel nacional**[101], que establece:

> *"(...)*
> *Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones*
>
> *En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:*
>
> *a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
> *b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*

[99] ***Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro.***
Artículo 80°. La Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, es la unidad orgánica que depende funcional y jerárquicamente de la Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural. Está a cargo de un servidor civil público con nivel de Sub Gerente y es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminen las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía regularización para las edificaciones antiguas.

[100] Con registro n.° 2020.

[101] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017, que establece:
"(...)
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación
2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.
(...)".

c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*
   - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   - *Memoria descriptiva.*
e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
f) *Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*
h) *Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*
i) *En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*
j) ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***

(...) (Lo resaltado es agregado).

Adicionalmente, es necesario hacer hincapié en que, la Entidad también contaba con el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, en cuyo numeral 22, se estableció como base legal el Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, Art. 77°, 78° y 79°, entre otros, y requisitos para el procedimiento de regularización de licencia de edificación, del modo siguiente:

"(...)
a) *Formulario Único de Edificación – FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*
b) *Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*
c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*
d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:*
   * *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
   **Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
   **Memoria descriptiva.*
e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
f) *Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.*
h) *Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*
i) *En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.*

j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

(...)" (Lo resaltado es agregado)

Es decir, ambos **dispositivos legales** para la obtención de la **licencia de regularización** de la edificación, exigían entre otros, **copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, cuya multa era equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.**

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por la solicitante Valentín Valeriano Zalazar Vilca, quien mediante documento s/n de 17 de setiembre de 2019, con registro n.° 2417, en 31 folios, solicitó ante el titular de la Entidad "Regularización de licencia de construcción", se ha verificado que no cumplió con presentar cuatro (4) requisitos obligatorios establecidos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, ni con cuatro (4) requisitos establecidos en los literales e), f), g) y j), numeral 22, TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, tal como se muestra:

CUADRO N° 11
VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

N°	Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación	Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A	Formulario Único de Trámite (FUT)
1	a) *Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	a) *Formulario Único de Edificación – FUE, por triplicado y debidamente suscritos.*	Presentó FUE (Duplicado) Sin embargo, presenta sin la firma de constatador.
2	b) *Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	b) *Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.*	Se trata de propietario y presentó copia simple de Título de saneamiento de propiedad COFOPRI
3	c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	c) *En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.*	No corresponde
4	d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* ➢ *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* ➢ *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* ➢ *Memoria descriptiva.*	d) *Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:* * *Plano de Ubicación y Localización, según formato.* **Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).* **Memoria descriptiva.*	Si presentó Planos No presenta la memoria descriptiva, además, se verificó que el plano de ubicación y localización presentado, no se ajusta al formato establecido por la normativa.
5	e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	e) *Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*	**No presentó**
6	f) *Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	f) *Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*	**No presentó**
7	g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*	g) *Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.*	**No presentó**

8	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	*h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.*	No corresponde
9	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.*	*i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.*	No corresponde
10	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.*	**No presentó**

Fuente: Expediente de Licencia Vía Regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 (Apéndice n.° 14).
Elaborado por: Comisión de Control

No obstante, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, quien realizó la evaluación documentaria del mencionado expediente determinó la procedencia de la solicitud de licencia de edificación – vía regularización de la citada administrada contraviniendo la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, que establece:

> *"(...)*
> *e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.*
> *f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*
> *g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.*
> *(...)*
> *j)* ***Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***
> *(...)* (Lo resaltado es agregado).

Más aún cuando la exigencia obligatoria de los citados requisitos también se encontraba enmarcado en los literales e), f), g), y j) del Texto Único de Procedimientos Administrativos –

TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, tal como se detalla a continuación:

"(...)
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra,
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado,
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
(...)
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)" (Lo resaltado es agregado)

De esta manera, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de S/ 7 098,52, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 **(Apéndice n.° 14)**, con un valor de obra de S/ 70 985,16, a favor de la solicitante aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios.

Sobre el particular, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, mediante carta n.° 006-2025-FHC de 10 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 16)**, precisó que:

"(...)
En el informe n.° 345-2019-GIUR-SGPCUC-FHC/MPM-A, también se precisa claramente que: (...) la edificación contara con un área construida de 108.54 m² (...) por lo que resulta procedente la solicitud de licencia de construcción – vía regularización en MODALIDAD A, según ley 29090 aprobación automática con firma de profesionales responsables (...)
(...)
Al decir "contará", se refiere a un futuro, por lo que no puede ser regularización de edificación Al decir modalidad "A", se refiere a la modalidad de aprobación automática con firma de profesionales (construcciones de vivienda de hasta 120 m²), establecido en el artículo 10 de TUO de la Ley 29090, se debe precisar que en regularización de edificación no existe modalidades de aprobación.

Por lo que el contenido de los informes corresponde a una LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD A, de aprobación automática.
(...)
De la misma forma en la licencia por 36 meses y la modalidad de aprobación que es en modalidad A, según ley 29090 aprobación automática con firma de profesionales responsables.
(...)"

Al respecto, es necesario mencionar que, lo vertido por Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, dista de la verdad, tal como se puede confirmar con los documentos adjuntos por Valentín Valeriano Zalazar Vilca, mediante documento s/n de 17 de setiembre de 2019, tal como el recibo de caja n.° 00099322019 de 17 de setiembre de 2019, cuyo concepto claramente señala que el concepto de pago es **regularización de licencia de edificación** con un costo de 151,10, tal como lo establece el numeral 22 del TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A.

En ese mismo sentido, a folios 000418 del expediente 9361 – 19, parte de la documentación sustentante de la licencia de edificación vía regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 **(Apéndice n.° 14)**, se tiene el reporte de inspección técnica n.° 414-2019-MPM-

GIUR-SGPCUC de 27 de setiembre de 2019, en cuyo numeral 2. TRAMITES ADMINISTRATIVOS el verificador técnico que suscribió marcó con aspa la opción "LIC. CONST. VIA REGULARIZACIÓN", confirmando que también que se trató de un trámite de **regularización de licencias de edificación.**

En consecuencia, el citado el informe n.° 345-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 21 de octubre de 2019, **no corresponde a una** LICENCIA DE EDIFICACIÓN MODALIDAD A, de aprobación automática como señaló Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, sino al trámite administrativo **regularización de licencia de edificación** establecido en el numeral 22 del TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A

Posteriormente, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, quien de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones[102] de la Entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A, era responsable de supervisar, por ende tenía la obligación de revisar el otorgamiento de las licencias de construcción; más aún si tuvo el expediente completo, situación que le permitió verificar el cumplimiento de requisitos exigidos para otorgar la licencia en vía de regularización establecidos tanto en la normativa general (Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA) y especifica Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad, es así que, con registro n.° 2020, recepcionó el informe n.° 345-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 21 de octubre de 2019, remitido por Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, procediendo a emitir el informe n.° 622-2019-MPM-A-GIUR/JCCC de 22 de octubre de 2019, con el asunto **conformidad de licencia de construcción – vía regularización**, precisando:

> *"(...)*
> *De acuerdo al documento donde el señores **VALENTIN VALERIANO ZALASAR y TRINIDAD ANTONIETA VILCA VILCA, solicita licencia de construcción – VIA REGULARIZACIÓN** del inmueble ubicado en el [redacted] de la ciudad de Ayavir(según Testimonio)*
>
> *Asi mismo el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, Arq. Fidel Huarancca Condori remite el INFORME 345-2019-GIUR-SGPCU-FHC/MPM-A, donde según reporte de inspección técnica N° 414-2019-MPM-GIUR-SGPCUC, procedió con la evaluación documentaria; donde la edificación contara con un área construida de 108.54 m2, de 01 nivel de material noble, el cual será de uso "Vivienda" por lo que resulta **PROCEDENTE** el otorgamiento de la Licencia de Construcción – Via Regularización en **MODALIDAD A.***
>
> *Por consiguiente, la Gerencia de Infraestructura otorga **la conformidad** al Expediente de Licencia de Construcción – Via Regularización, la cual esta presentada según los requisitos exigidos en el TUPA, por lo que remito a su despacho para su respectiva **VISACION** (...)"*
> (Lo resaltado es agregado).

Sobre el particular, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, **otorgó la conformidad al expediente de licencia de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**; sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión al expediente n.° 9361-19, se ha evidenciado que, la solicitante no cumplió con la exigencia obligatoria de los requisitos enmarcados en los literales e), f), g), y j) del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[103] aprobado mediante Ordenanza

[102] ***Gerencia de Infraestructura Urbana y Rural***
Artículo 75°. Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones:
4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratorias de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas

[103] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A,*** *en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:*
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.

Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**.

Así también, contravino la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 **(Apéndice n.° 14)**, con un valor de obra de S/ 70 985,16, a favor de la solicitante, aun cuando incumplió con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[104], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 7 098,52.

Del análisis efectuado al otorgamiento de Licencias de Edificación en Vía de Regularización por parte de la Sub Gerencia de Control de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, y de la Gerencia de Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Melgar, correspondiente al periodo 2017 - 2019, se ha evidenciado que los citados funcionarios incumplieron con la normativa legal al no exigir, entre otros, el comprobante de pago por el cobro de la multa por edificar sin licencia, equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, conforme lo establece el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA y lo señalado en su propio TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A y la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A y, generando un perjuicio económico a la Entidad ascendente a S/ 75 211,62.

Hechos que contravienen la normativa siguiente:

- **Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, publicada el 11 de abril de 2001, vigente desde el 10 de octubre de 2001.**

"(...)
TITULO PRELIMINAR
(...)
Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el Indice de precios al consumidor.

[104] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

(...)
1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho dentro de las facultades que te estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas (...)".

- **Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación Reglamento de la Ley n.° 29092 publicado el 15 de mayo de 2017, vigente desde el 16 de mayo de 2017.**

"(...)
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

En caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, inicia el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva los siguientes documentos:

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
  - *Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
  - *Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
  - *Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)"

- **Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público, publicada el 8 de febrero de 2004, vigente desde el 1 de enero 2005.**

"(...)
TITULO PRELIMINAR
(...)
Artículo IV.- Principios
Son principios que rigen el empleo público:
***1. Principio de legalidad.** - Los derechos y obligaciones que generan el empleo público se enmarcan dentro de lo establecido en la Constitución Política leyes y reglamentos*
*El **empleado público** en el ejercicio de su función **actúa respetando el orden legal** y las potestades que la ley le señala.*
(...)

6. Principio de probidad y ética pública. *- El empleado público actuara de acuerdo a los principios y valores éticos establecidos en la Constitución y las leyes, que requiera la función pública.*
(...)"

- **Ley n.° 27815. Ley del Código de Ética de la Función Pública, publicada el 12 de agosto de 2002, vigente desde el 13 de agosto de 2002.**

"(...)
CAPÍTULO I
DE LA FUNCION PÚBLICA
Artículo 1°.- Ámbito de aplicación
Los Principios, Deberes y Prohibiciones éticos que se establecen en el presente Código de Ética de la Función Pública ***rigen para los servidores públicos de las entidades de la Administración Pública****, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del presente Código.*
(...)" *(El resaltado es nuestro).*
"CAPÍTULO II
PRINCIPIOS Y DEBERES ÉTICOS DEL SERVIDOR PÚBLICO
Artículo 6°.- Principios de la Función Pública
El servidor público actúa de acuerdo a los siguientes principios:

1. ***Respeto.***
   Adecúa su conducta hacia el respeto de la Constitución y las Leyes *garantizando que en todas las fases del proceso de toma de decisiones o en el cumplimiento de los procedimientos administrativos se respeten los derechos a la defensa y el debido procedimiento.*

2. ***Probidad***
   Actúa con rectitud honradez y honestidad procurando satisfacer el interés general y desechando todo provecho o ventaja personal*, obtenido por si o por interpósita persona.*
   (...)

4. ***Idoneidad***
   Entendida como aptitud técnica legal y moral es condición esencial para el acceso y ejercicio de la función pública.

5. ***Veracidad***
   Se expresa con autenticidad en las relaciones funcionales con todos los miembros de su institución y con la ciudadanía.

Artículo 7°.- Deberos de la Función Pública
El servidor público tiene los siguientes deberes:
(...)

1. ***Neutralidad***
   Debe actuar con absoluta imparcialidad política, económica o de cualquier otra índole en el desempeño de sus funciones demostrando independencia a sus vinculaciones con personas.
   (...).
6. ***Responsabilidad***
   Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. (...)".

- **Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A de 6 de mayo de 2009.**

"(...)
Requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización", los cuales son los siguientes:

a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad

c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

- **Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A de 21 de noviembre de 2017.**

Requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:

"(...)
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.
(...)"

Situación que fue ocasionada por las acciones y decisiones que adoptaron el Sub Gerente de Control y Catastro Urbano y del Gerente de Infraestructura Urbano Rural, quienes evaluaron, otorgaron conformidad y aprobaron licencias de edificación en vía de regularización durante los años 2017-2019, omitiendo la verificación y exigencia de requisitos de obligatorio cumplimiento establecidos en los literales e), f), g) y j) del artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA; así como, los literales c), e), f) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A y los literales e), f), g) y j), numeral 22 del TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, referidos, entre otros, principalmente a la presentación del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, equivalente al 10%[105] del valor de la obra a regularizar.

La inobservancia de dichas disposiciones normativas de aplicación nacional y municipal permitió la emisión de licencias sin la recaudación correspondiente, generando un perjuicio económico a la Entidad de **S/ 75 211,62**, evidenciándose una actuación funcional contraria a la normativa vigente y al principio de legalidad que regula el procedimiento de regularización de edificaciones.

[105] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, literal j) del artículo 78°.

Las personas comprendidas en los hechos observados presentaron sus comentarios o aclaraciones, conforme al **(Apéndice n.° 17)** del Informe de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad. Es de precisar que, Jaime Edwin Sardon Nina y Juan Carlos Cutipa Cutipa, no presentaron sus comentarios o aclaraciones al Pliego de Hechos comunicados, aun cuando fueron notificados válidamente, concluyendo que no se desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, las cedulas comunicación y las notificaciones, forman parte del **(Apéndice n.° 17)** del Informe de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad.

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados **(Apéndice n.° 17)**, concluimos que no se desvirtúan los hechos notificados en el pliego de hechos, la referida evaluación forma parte del **(Apéndice n.° 17)** del Informe de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

1. **Jaime Edwin Sardon Nina**, con DNI n.° [redacted] en su condición de **sub Gerente de Control y Catastro Urbano** de la Municipalidad Provincial de Melgar, vinculado a la Entidad a través del Contrato Administrativo de Servicios n.° 002-2017-MPM-A de 2 de febrero de 2017 y renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 034-2017-MPM-A de 31 de octubre de 2017 **(Apéndice n.° 18)**, durante el periodo de 2 de febrero de 2017 a 31 de diciembre 2017, a quien se le notificó el Pliego de Hechos mediante **Cédula de Notificación n.° 001-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM** de 3 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17),** y cargo de notificación de 5 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17),** en mérito al cual no presentó documento de descargo, no desvirtuando su participación en los hechos, acreditándose así su actuación en su condición Sub Gerente de Control y Catastro Urbano de la Municipalidad Provincial de Melgar.

   Quien, en el ejercicio de sus funciones[106], como Sub Gerente de Control y Catastro Urbano, teniendo la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización en atención a las solicitudes presentadas mediante Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 0008346 de 22 de mayo de 2017, con registro n.° 4187, FUT n.° 0008230 de 24 de mayo de 2017, con registro n.° 4310, FUT n.° 0008643 de 13 de junio de 2017, con registro n.° 4977, FUT n.° 0008378 de 26 de mayo de 2017, con registro n.° 4368, FUT n.° 0009065 de 9 de agosto de 2017, con registro n.° 6550, FUT n.° 0009115 de 14 de agosto de 2017, con registro n.° 6550, FUT n.° 0009263 de 31 de agosto de 2017, con registro n.° 7273, FUT n.° 0009292 de 5 de setiembre de 2017, con registro n.° 7360, y FUT n.° 0009605 de 31 de octubre de 2017, con registro n.° 8872, emitió el informe n.° 114-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 23 de mayo de 2017.

   Así también, el informe n.° 129-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM – A. de 6 de junio de 2017, informe n.° 144-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 15 de junio de 2017, informe n.° 154-2017-GIUR-SGCCU – JESN/MPM -A. de 20 de junio de 2017, informe n.° 223-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM – A. de 11 de agosto de 2017, informe n.° 229-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM – A. de 15 de agosto de 2017, informe n.° 254-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM -A. de 6 de setiembre de 2017, informe n.° 262-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM -A. de 13 de setiembre de 2017, y el informe n.° 327-2017-GIUR-SGPCUC – JESN/MPM -A. de 13 de noviembre de 2017, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización, y comunicó[107] a John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, que de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria y **resultaron procedentes las solicitudes de licencia de edificación – vía regularización** según la Ley n.° 29090.

   Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por los solicitantes para obtener la licencia de construcción – vía regularización, se ha evidenciado que incumplieron con presentar en su integridad los requisitos obligatorios establecidos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA vigente al momento de la emisión de la Licencia

[106] Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A de 26 de abril de 2017, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF).
[107] Con registro n.° 1180.

de Regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4)**, Licencia de Regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 5)**, Licencia de Regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6)**, Licencia de Regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 7)**, Licencia de Regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8)**, Licencia de Regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9)**, Licencia de Regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10)**, Licencia de Regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 11)**, y Licencia de Regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017. **(Apéndice n.° 12).**

Del mismo modo, incumplieron con presentar en su integridad los requisitos establecidos en los literales c), e), f) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A[108], entre otros, soslayó exigir la **obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, Jaime Edwin Sardon Nina, sub Gerente de Control y Catastro Urbano, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de **S/ 63 280,64**, aunado a que, permitió la emisión de las citadas licencias de regularización a favor de los solicitantes aun cuando incumplieron con la presentación en su integridad de los requisitos obligatorios.

Contraviniendo lo establecido en los literales e), f), g) y j), artículo 78°[109] del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, referido a requisitos para obtener licencia de regularización de edificaciones; así como, los literales c), e), f) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A [110] que regula los requisitos

---

[108] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **al momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[109] El artículo **78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA** es de **aplicación general** y no se encuentra limitado al periodo señalado en el artículo 77° (1999–2007), por las siguientes razones jurídicas:

6. ***Ausencia de delimitación temporal***
   *A diferencia del artículo 77°, el artículo 78° **no establece fechas ni condiciones temporales**. En interpretación normativa, conforme al principio de reserva expresa, **solo lo que está expresamente limitado en la ley o el reglamento puede considerarse excepcional**. Al no existir restricción temporal, el artículo 78° mantiene **aplicación general**.*
7. ***Finalidad procedimental del artículo 78°***
   *El artículo 78° regula **los requisitos y documentos técnicos necesarios para tramitar la regularización** (planos, memoria descriptiva, firmas profesionales, verificación técnica, entre otros). Es decir, regula **el procedimiento, no el supuesto habilitante**.*
   *Los supuestos habilitantes sí pueden estar limitados temporalmente (como el Art. 77°), pero los requisitos procedimentales **no dependen del año de ejecución**.*
8. ***Diferente naturaleza normativa de los artículos 77° y 78°***
   *El artículo 77° establece un **régimen excepcional y acotado en el tiempo**, basado en habilitaciones urbanas ejecutadas entre el **20/07/1999 y el 25/09/2007**.*
   *El artículo 78°, por el contrario, desarrolla normas **generales del procedimiento de regularización** aplicables a cualquier régimen permitido por la Ley n.° 29090, sin limitarse al supuesto del artículo 77°.*
9. ***Principio pro administrado (TUO Ley n.° 27444)***
   *El artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, en caso de duda, debe preferirse la interpretación **más favorable al administrado**. Extender el artículo 78° a todos los regímenes de regularización **favorece el acceso formal al procedimiento** y evita crear restricciones no previstas por el legislador.*
10. ***Concordancia con la Ley n.° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado el 25 de setiembre de 2007.***
    *La Ley n.° 29090 delega al reglamento la definición de **procedimientos y requisitos** para la regularización, sin fijar un periodo específico. En tal sentido, el artículo 78° cumple una función **permanente y general** dentro del sistema de licencias.*

***Por estas razones, el artículo 78° debe interpretarse como una norma de aplicación general**, válida para regularizaciones de edificaciones ejecutadas **en cualquier año**, siempre que exista un marco legal habilitante para la regularización.*

[110] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°** 07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad

para la regularización de licencia de edificación; asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Principio de Legalidad; .del mismo modo, el numeral 1.1 del artículo IV del Decreto Legislativo n.° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley n.° 29060, Ley del Silencio Administrativo, referido al Principio de Legalidad.

En consecuencia, el funcionario actuó al margen de sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Ordenanza Municipal n. ° 005-2017-CM-MPM/A. de 26 de abril de 2017 **(Apéndice n.° 19)**, que señala: *"(...) **Artículo 80°.** (...) 3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminan las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía de regularización para las edificaciones antiguas (...)"*, actuando al margen de su **obligación**[111] de: "*a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público (...)*", tampoco tuvo en cuenta que como empleado público se encontraba prohibido de: "*Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia*"[112].

Como resultado de la evaluación, se ha determinado que los hechos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran una presunta responsabilidad Civil.

2. **John Neil Cary Clavijo**, con DNI n.° [redacted] en su condición de **gerente de Infraestructura Urbano Rural** de la Municipalidad Provincial de Melgar, designado mediante la Resolución de Alcaldía n.° 004-2015-MPM-A de 1 de enero de 2015 y Resolución de Alcaldía n.° 751-2018-MPM/A de 30 de noviembre de 2018 **(Apéndice n.° 18)**, durante el periodo de 1 de enero de 2015 a 30 de noviembre 2018, a quien se le notifico el Pliego de Hechos mediante Cédula de Notificación n.° **002-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM** de 3 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17)** y cargo de notificación de 4 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17),** en mérito al cual presento el escrito s/n de 12 de noviembre 2025 **(Apéndice n.° 17)**, contenido en nueve (9) folios.

Quien, en el ejercicio de sus funciones[113], en su condición de gerente de Infraestructura Urbano Rural, teniendo la obligación de supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, recepcionó los informes remitidos por Jaime Edwin Sardon Nina, subgerente de Control y Catastro Urbano, y procedió a emitir el informe n.ros 0261-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 5 de junio de 2017, informe n.° 0266-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 8 de junio de 2017, informe n.° 0284-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 26 de junio de 2017, informe n.° 0280-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 21 de junio de 2017, informe n.° 0353-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 15 de agosto de 2017, informe n.° 0355-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 16 de agosto de 2017, informe n.° 0386-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 6 de setiembre de 2017, informe n.° 0398-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 15 de setiembre de 2017, y el informe n.° 0483-2017-MPM-A-GIUR/JNCC de 13 de noviembre de 2017, con el asunto **conformidad de licencia de construcción y otorgó la conformidad a los expedientes de las licencias de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA.**

Sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión a los expedientes, se ha evidenciado que, los solicitantes no cumplieron con presentar en su integridad los requisitos enmarcados en los literales c), e), f) y g), numeral 151 del Texto Único de

c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[111] Ley Marco del Empleo Público, aprobado mediante la Ley n.° 28175 de 28 de enero de 2004, artículo 16°, literal c).
[112] Ley del Código de Ética de la Función Pública, aprobada mediante la Ley n.° 27815 de 12 de agosto de 2002, artículo 8°.
[113] Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A de 26 de abril de 2017, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF).

Procedimientos Administrativos – TUPA[114] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A[115], ni con la exigencia de todos los requisitos previstos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA **vigente al momento de la emisión de las licencias de regularización, entre otros, la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, John Neil Cary Clavijo, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 025-2017-MPM-A/GIUR de 31 de mayo de 2017 **(Apéndice n.° 4)**, con un valor de obra de S/ 115 202,70, la licencia de regularización n.° 027-2017-MPM-A/GIUR de 6 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 5)**, con un valor de obra de S/ 35, 669.06, la licencia de regularización n.° 028-2017-MPM-A/GIUR de 15 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 6)**, con un valor de obra de S/ 130 678,50, la licencia de regularización n.° 029-2017-MPM-A/GIUR de 20 de junio de 2017 **(Apéndice n.° 7)**, con un valor de obra de S/ 38 225,37, la licencia de regularización n.° 041-2017-MPM-A/GIUR de 11 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 8)**, con un valor de obra de S/ 60 000,00, la licencia de regularización n.° 042-2017-MPM-A/GIUR de 15 de agosto de 2017 **(Apéndice n.° 9)**, con un valor de obra de S/ 25 411,44, la licencia de regularización n.° 046-2017-MPM-A/GIUR de 6 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 10)**, con un valor de obra de S/ 39 367,37, la licencia de regularización n.° 048-2017-MPM-A/GIUR de 13 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 11)**, con un valor de obra de S/ 39 127,88, y la licencia de regularización n.° 072-2017-MPM-A/GIUR de 13 de noviembre de 2017 **(Apéndice n.° 12)**, con un valor de obra de S/ 149 124,00, a favor de los solicitantes, aun cuando incumplieron con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[116], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de **S/ 63 280,64**.

Contraviniendo lo establecido en los literales e), f), g) y j), artículo 78°[117] del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, referido a requisitos para obtener licencia de regularización de

[114] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°*** 07-2009- CMPM/A, *en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable.
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[115] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA al momento de la **emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[116] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
*j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del **valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.***

[117] El artículo **78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA** es de **aplicación general** y no se encuentra limitado al periodo señalado en el artículo 77° (1999–2007), por las siguientes razones jurídicas:

11. **Ausencia de delimitación temporal**
    A diferencia del artículo 77°, el artículo 78° **no establece fechas ni condiciones temporales**. En interpretación normativa, conforme al principio de reserva expresa, **solo lo que está expresamente limitado en la ley o el reglamento puede considerarse excepcional**. Al no existir restricción temporal, el artículo 78° mantiene **aplicación general**.
12. **Finalidad procedimental del artículo 78°**
    El artículo 78° regula **los requisitos y documentos técnicos necesarios para tramitar la regularización** (planos, memoria descriptiva, firmas profesionales, verificación técnica, entre otros). Es decir, regula el **procedimiento**, no el **supuesto habilitante**.
    Los supuestos habilitantes sí pueden estar limitados temporalmente (como el Art. 77°), pero los requisitos procedimentales **no dependen del año de ejecución**.
13. **Diferente naturaleza normativa de los artículos 77° y 78°**
    El artículo 77° establece un **régimen excepcional y acotado en el tiempo**, basado en habilitaciones urbanas ejecutadas entre el **20/07/1999 y el 25/09/2007**.

edificaciones; así como, los literales c), e), f) y h), numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A [118] que regula los requisitos para la regularización de licencia de edificación; asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Principio de Legalidad; .de igual modo, el numeral 1.1 del artículo IV del Decreto Legislativo n.° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley n.° 29060, Ley del Silencio Administrativo, referido al Principio de Legalidad.

En consecuencia, el funcionario actuó al margen de sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Ordenanza Municipal n. ° 005-2017-CM-MPM/A. de 26 de abril de 2017 **(Apéndice n.° 19)**, que señala: "*(...) **Artículo 75°.** Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones (...) 4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratoria de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas, (...) 7. Resolver los procedimientos administrativos que corresponden a la Gerencia, conforme a las normas vigentes (...)*", actuando al margen de su **obligación**[119] de: "*a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público (...)*", tampoco tuvo en cuenta que como empleado público se encontraba prohibido de: "*Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia*"[120].

Como resultado de la evaluación, se ha determinado que los hechos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran una presunta responsabilidad Civil.

3. **Fidel Huarancca Condori**, con DNI n.° [redacted] en su condición de **sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro** de la Municipalidad Provincial de Melgar, vinculado a la Entidad a través de la Resolución de Alcaldía n.° 004-2019-MPM-A de 2 de enero de 2019 y adenda de renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 22 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 18)**, durante el periodo de 2 de enero de 2019 a 30 de setiembre de 2021, a quien se le notificó el Pliego de Hechos mediante Cédula de Notificación n.° **003-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM** de 3 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17)** y cargo de notificación de 4 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17),** en mérito al cual presentó la carta n.° 007-2025-FHC de 12 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17)**, contenido en siete (7) folios.

Quien, en el ejercicio de sus funciones[121], en su condición de sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, tenía la facultad de otorgar las licencias de construcción en vía de regularización, en atención a las solicitudes presentadas mediante Formulario Único de Tramite n.ros 0013646 de 28 de febrero de 2019, con registro n.° 2417, y documento s/n de 17 de setiembre de 2019, con

El artículo 78°, por el contrario, desarrolla normas **generales del procedimiento de regularización** aplicables a cualquier régimen permitido por la Ley n.° 29090, sin limitarse al supuesto del artículo 77°.

14. **Principio pro administrado (TUO Ley n.° 27444)**
El artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, en caso de duda, debe preferirse la interpretación **más favorable al administrado**. Extender el artículo 78° a todos los regímenes de regularización **favorece el acceso formal al procedimiento** y evita crear restricciones no previstas por el legislador.
15. **Concordancia con la Ley n.° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado el 25 de setiembre de 2007.**
La Ley n.° 29090 delega al reglamento la definición de **procedimientos y requisitos** para la regularización, sin fijar un periodo específico. En tal sentido, el artículo 78° cumple una función **permanente y general** dentro del sistema de licencias.

Por estas razones, el artículo 78° debe interpretarse como una norma de aplicación general, válida para regularizaciones de edificaciones ejecutadas **en cualquier año**, siempre que exista un marco legal habilitante para la regularización.

[118] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°** 07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"', los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

[119] Ley Marco del Empleo Público, aprobado mediante la Ley n.° 28175 de 28 de enero de 2004, artículo 16°, literal c).
[120] Ley del Código de Ética de la Función Pública, aprobada mediante la Ley n.° 27815 de 12 de agosto de 2002, artículo 8°.
[121] Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A de 26 de abril de 2017, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF).

registro n.° 9361, emitió el informe n.° 109-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 7 de mayo de 2019 y el informe n.° 345-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 21 de octubre de 2019, sobre la emisión de licencia de construcción – vía regularización y comunicó a Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, que **de acuerdo al procedimiento administrativo procedió con la evaluación documentaria** y resultaron **procedentes** las solicitudes de licencia de edificación – vía regularización según la Ley n.° 29090.

Sin embargo, de la revisión al cumplimiento de requisitos presentados por las solicitantes se ha evidenciado que no cumplieron con presentar en su integridad los requisitos exigidos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad, ni la totalidad de requisitos enmarcados en los literales e), f), g) y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM-A[122], entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**.

De esta manera, Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, impidió que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar ocasionando un perjuicio económico de **S/ 11 930,98**, aunado a que, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 016-2019-MPM-A/GIUR de 7 de mayo de 2019 **(Apéndice n.° 13)**, con un valor de obra de S/ 48 324,60, y la licencia de regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 **(Apéndice n.° 14)**, con un valor de obra de S/ 70 985,16, a favor de los solicitantes aun cuando incumplieron con la presentación en su integridad de los requisitos obligatorios.

Contraviniendo lo establecido en los literales e), f), g) y j), artículo 78°[123] del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, referido a requisitos para obtener licencia de regularización de edificaciones; así como, los literales e), f), g), y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[124] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A;

[122] El literal h) estable **"pago de multa correspondiente"** y durante el procedimiento administrativo de licencias de obra en vía de regularización se encontraba vigente el artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA al **momento de la emisión de las licencias de regularización, el cual establecía la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra.**

[123] El artículo **78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA** es de **aplicación general** y no se encuentra limitado al periodo señalado en el artículo 77° (1999–2007), por las siguientes razones jurídicas:

16. **Ausencia de delimitación temporal**
A diferencia del artículo 77°, el artículo 78° **no establece fechas ni condiciones temporales.** En interpretación normativa, conforme al principio de reserva expresa, **solo lo que está expresamente limitado en la ley o el reglamento puede considerarse excepcional.** Al no existir restricción temporal, el artículo 78° mantiene aplicación **general**.
17. **Finalidad procedimental del artículo 78°**
El artículo 78° regula **los requisitos y documentos técnicos necesarios para tramitar la regularización** (planos, memoria descriptiva, firmas profesionales, verificación técnica, entre otros). Es decir, regula **el procedimiento**, no **el supuesto habilitante.**
Los supuestos habilitantes sí pueden estar limitados temporalmente (como el Art. 77°), pero los requisitos procedimentales no **dependen del año de ejecución.**
18. **Diferente naturaleza normativa de los artículos 77° y 78°**
El artículo 77° establece un **régimen excepcional y acotado en el tiempo**, basado en habilitaciones urbanas ejecutadas entre el **20/07/1999 y el 25/09/2007.**
El artículo 78°, por el contrario, desarrolla normas **generales del procedimiento de regularización** aplicables a cualquier régimen permitido por la Ley n.° 29090, sin limitarse al supuesto del artículo 77°.
19. **Principio pro administrado (TUO Ley n.° 27444)**
El artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, en caso de duda, debe preferirse la interpretación **más favorable al administrado.** Extender el artículo 78° a todos los regímenes de regularización **favorece el acceso formal** al procedimiento y evita crear restricciones no previstas por el legislador.
20. **Concordancia con la Ley n.° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado el 25 de setiembre de 2007.**
La Ley n.° 29090 delega al reglamento la definición de **procedimientos y requisitos** para la regularización, sin fijar un periodo específico. En tal sentido, el artículo 78° cumple una función **permanente y general** dentro del sistema de licencias.

Por estas razones, el artículo 78° debe interpretarse como una norma de aplicación general, válida para regularizaciones de edificaciones ejecutadas **en cualquier año**, siempre que exista un marco legal habilitante para la regularización.

[124] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:***

asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Principio de Legalidad; .del mismo modo, elv numeral 1.1 del artículo IV del Decreto Legislativo n.° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley n.° 29060, Ley del Silencio Administrativo, referido al Principio de Legalidad.

En consecuencia, el funcionario actuó al margen de sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Ordenanza Municipal n. ° 005-2017-CM-MPM/A. de 26 de abril de 2017 **(Apéndice n.° 19)**, que señala: *"(...) **Artículo 80°.** (...) 3. Otorgar las licencias de edificación sean para las construcciones nuevas de acuerdo con lo que dictaminan las comisiones calificadoras de proyectos según sea el caso, o vía de regularización para las edificaciones antiguas (...)"*, actuando al margen de su **obligación**[125] de: "*a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público (...)*", tampoco tuvo en cuenta que como empleado público se encontraba prohibido de: "*Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia*"[126].

Como resultado de la evaluación, se ha determinado que los hechos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran una presunta responsabilidad Civil.

4. **Juan Carlos Cutipa Cutipa**, con DNI n.° [redacted] en su condición de **gerente de Infraestructura Urbano y Rural** de la Municipalidad Provincial de Melgar, designado mediante la Resolución de Alcaldía n.° 006-2019-MPM-A de 2 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 18)**, durante el periodo de 2 de enero de 2019 a 4 de enero de 2021, a quien se le notifico el Pliego de Hechos mediante Cédula de Notificación n.° **004-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM** de 3 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17)** y cargo de notificación de 5 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 17),** en mérito al cual no presentó documento de descargo, no desvirtuando su participación en los hechos, acreditándose así su actuación en su condición de Gerente de Infraestructura Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Melgar.

Quien, en el ejercicio de sus funciones[127], en su condición de gerente de Infraestructura Urbano y Rural, teniendo la obligación de supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, recepcionó el informe n.° 109-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 7 de mayo de 2019 e informe n.° 345-2019-GIUR-SGPCUC – FHC/MPM -A. de 21 de octubre de 2019, remitido por Fidel Huarancca Condori, sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, y procedió a emitir el informe n.° 218-2019-MPM-A-GIUR/JCCC de 7 de mayo de 2019, e informe n.° 622-2019-MPM-A-GIUR/JCCC de 22 de octubre de 2019, con el asunto **conformidad de licencia de construcción y otorgó la conformidad a los expedientes de licencias de obra, indicando que se encuentra presentada según los requisitos en el TUPA**.

a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[125] Ley Marco del Empleo Público, aprobado mediante la Ley n.° 28175 de 28 de enero de 2004, artículo 16°, literal c).
[126] Ley del Código de Ética de la Función Pública, aprobada mediante la Ley n.° 27815 de 12 de agosto de 2002, artículo 8°.
[127] Ordenanza Municipal n.° 005-2017-CM-MPM/A de 26 de abril de 2017, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF).

Sin embargo, lo vertido por el citado no se ajusta a la verdad, debido a que, de la revisión a los expedientes, se ha evidenciado que, los solicitantes no cumplieron con presentar en su integridad los requisitos exigidos como obligatorios en los literales e), f), g) y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[128] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM-A, ni con la exigencia de los requisitos previstos en los literales e), f), g) y j), artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, entre otros, **la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra**, aun cuando la norma es de carácter imperativo para todos los administrados que inicien el procedimiento de regularización de edificaciones sin licencia, y su exigibilidad no puede ser dejada de lado ni interpretada discrecionalmente por parte de los funcionarios responsables de la evaluación del expediente presentado a la Entidad.

De esta manera, Juan Carlos Cutipa Cutipa, gerente de Infraestructura Urbano Rural, permitió la emisión de la licencia de regularización n.° 016-2019-MPM-A/GIUR de 7 de mayo de 2019 **(Apéndice n.° 13)**, con un valor de obra de S/ 48 324,60, y la licencia de regularización n.° 030-2019-MPM-A/GIUR de 16 de octubre de 2019 **(Apéndice n.° 14)**, con un valor de obra de S/ 70 985,16, a favor de los solicitantes, aun cuando incumplieron con la presentación de requisitos obligatorios, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia[129], ocasionando un perjuicio económico a la Entidad de **S/ 11 930,98**.

Contraviniendo lo establecido en los literales e), f), g) y j), artículo 78°[130] del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, referido a requisitos para obtener licencia de regularización de

---

[128] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM-A,*** *en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:*
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor,

[129] ***Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación vigente a partir de 16 de mayo de 2017***
Artículo 78.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar tomando como base el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[130] El artículo **78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA** es de **aplicación general** y no se encuentra limitado al periodo señalado en el artículo 77° (1999–2007), por las siguientes razones jurídicas:

21. **Ausencia de delimitación temporal**
A diferencia del artículo 77°, el artículo 78° **no establece fechas ni condiciones temporales**. En interpretación normativa, conforme al principio de reserva expresa, **solo lo que está expresamente limitado en la ley o el reglamento puede considerarse excepcional**. Al no existir restricción temporal, el artículo 78° mantiene **aplicación general**.
22. **Finalidad procedimental del artículo 78°**
El artículo 78° regula **los requisitos y documentos técnicos necesarios para tramitar la regularización** (planos, memoria descriptiva, firmas profesionales, verificación técnica, entre otros). Es decir, regula **el procedimiento**, no el **supuesto habilitante**.
Los supuestos habilitantes sí pueden estar limitados temporalmente (como el Art. 77°), pero los requisitos procedimentales **no dependen del año de ejecución**.
23. **Diferente naturaleza normativa de los artículos 77° y 78°**
El artículo 77° establece un **régimen excepcional y acotado en el tiempo**, basado en habilitaciones urbanas ejecutadas entre el **20/07/1999** y el **25/09/2007**.
El artículo 78°, por el contrario, desarrolla normas **generales del procedimiento de regularización** aplicables a cualquier régimen permitido por la Ley n.° 29090, sin limitarse al supuesto del artículo 77°.
24. **Principio pro administrado (TUO Ley n.° 27444)**
El artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, en caso de duda, debe preferirse la interpretación **más favorable al administrado**. Extender el artículo 78° a todos los regímenes de regularización **favorece el acceso formal al procedimiento** y evita crear restricciones no previstas por el legislador.

edificaciones; así como, los literales e), f), g), y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[131] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A; asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Principio de Legalidad; del mismo modo, el numeral 1.1 del artículo IV del Decreto Legislativo n.° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley n.° 29060, Ley del Silencio Administrativo, referido al Principio de Legalidad.

En consecuencia, el funcionario actuó al margen de sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Ordenanza Municipal n. ° 005-2017-CM-MPM/A. de 26 de abril de 2017 **(Apéndice n.° 18)**, que señala: *"(...) **Artículo 75°.** Es responsable de cumplir y hacer cumplir las siguientes funciones (...) 4. Supervisar el otorgamiento de las licencias de construcción, finalización de obra y declaratoria de fábrica de las obras de edificación privada ejecutadas, (...) 7. Resolver los procedimientos administrativos que corresponden a la Gerencia, conforme a las normas vigentes (...)"* actuando al margen de su **obligación**[132] de: "*a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público (...)*", tampoco tuvo en cuenta que como empleado público se encontraba prohibido de: "*Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia*"[133].

Como resultado de la evaluación, se ha determinado que los hechos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran una presunta responsabilidad Civil.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

- En relación a la presunta responsabilidad administrativa del deber incumplido de los funcionarios comprendidos en el presente informe, por el tiempo transcurrido, ha prescrito, esto de acuerdo a lo establecido a la Ley del Servicio Civil, aprobada mediante la Ley n.° 30057 de 4 de julio de 2013, artículo 94, que establece: *"(...) La competencia para iniciar procedimientos administrativos disciplinarios contra los servidores civiles decae en el plazo de tres (3) años contados a partir de la comisión de la falta (...)."*; asimismo, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, aprobada mediante la Ley n.° 27785 de 22 de julio de 2002, en su artículo 11, dispone: "*No se puede identificar responsabilidad cuando esta ha prescrito conforme a los plazos establecido en las normas correspondientes*".

25. **Concordancia con la Ley n.° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado el 25 de setiembre de 2007.**
La Ley n.° 29090 delega al reglamento la definición de **procedimientos y requisitos** para la regularización, sin fijar un periodo específico. En tal sentido, el artículo 78° cumple una función **permanente y general** dentro del sistema de licencias.
Por estas razones, el artículo 78° debe interpretarse como una norma de aplicación general, válida para regularizaciones de edificaciones ejecutadas **en cualquier año**, siempre que exista un marco legal habilitante para la regularización.

[131] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A,*** *en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:*
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad: en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[132] Ley Marco del Empleo Público, aprobado mediante la Ley n.° 28175 de 28 de enero de 2004, artículo 16°, literal c).

[133] Ley del Código de Ética de la Función Pública, aprobada mediante la Ley n.° 27815 de 12 de agosto de 2002, artículo 8°.

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la irregularidad al "Otorgamiento de Licencias de Edificación en Vías de Regularización sin Exigir Requisitos Obligatorios en la Municipalidad Provincial de Melgar" se encuentran desarrollados en el **Apéndice n.° 3** del presente Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **(Apéndice n.° 1)**.

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Municipalidad Provincial de Melgar - Ayaviri, se formula la conclusión siguiente:

1. De la revisión realizada a la documentación correspondiente a las licencias de edificación en vía de regularización durante los años 2017 al 2019 en la Municipalidad Provincial de Melgar en adelante, "la Entidad", se ha evidenciado que el sub Gerente de Control y Catastro Urbano otorgó procedencia a las solicitudes de regularización de licencias de edificación sin exigir el cumplimiento de requisitos obligatorios establecidos en los literales e), f), g) y j) del artículo 78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, así como, los literales e), f), g) y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A, y los literales c), e), f) y h), numeral 151 del TUPA aprobado mediante la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A, entre los cuales destaca la obligatoriedad de presentar la copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, equivalente al 10%[134] del valor de la obra; lo cual impidió a la Entidad recaudar el monto correspondiente a dicha multa, ascendente a S/ 75 211,62, y permitió la emisión de licencias de regularización a favor de solicitantes que no cumplieron con los requisitos exigidos.

   Asimismo, se verificó que el gerente de Infraestructura Urbano Rural otorgó conformidad a los expedientes de dichas licencias afirmando que cumplían con los requisitos del TUPA, afirmación que no se ajusta a la verdad, ya que en la revisión de los expedientes se evidenció que los solicitantes tampoco cumplieron con los requisitos señalados en los literales e), f), g) y j) del numeral 22 Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente para el año 2019, y literales c), e), f) y h) del numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA vigente para el año 2017, incluyendo la presentación del comprobante de pago de la multa correspondiente.

   Contraviniendo lo establecido en los literales e), f), g) y j), artículo 78°[135] del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, referido a requisitos para obtener licencia de regularización de edificaciones;

[134] Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, literal j) del artículo 78°.

[135] El artículo **78° del Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA** es de **aplicación general** y no se encuentra limitado al periodo señalado en el artículo 77° (1999–2007), por las siguientes razones jurídicas:

26. Ausencia de delimitación temporal
A diferencia del artículo 77°, el artículo 78° **no establece fechas ni condiciones temporales**. En interpretación normativa, conforme al principio de reserva expresa, **solo lo que está expresamente limitado en la ley o el reglamento puede considerarse excepcional**. Al no existir restricción temporal, el artículo 78° mantiene **aplicación general**.

27. Finalidad procedimental del artículo 78°
El artículo 78° regula **los requisitos y documentos técnicos necesarios para tramitar la regularización** (planos, memoria descriptiva, firmas profesionales, verificación técnica, entre otros). Es decir, regula **el procedimiento, no el supuesto habilitante**.
Los supuestos habilitantes sí pueden estar limitados temporalmente (como el Art. 77°), pero los requisitos procedimentales **no dependen del año de ejecución**.

28. Diferente naturaleza normativa de los artículos 77° y 78°
El artículo 77° establece un **régimen excepcional y acotado en el tiempo**, basado en habilitaciones urbanas ejecutadas entre el **20/07/1999 y el 25/09/2007**.
El artículo 78°, por el contrario, desarrolla normas **generales del procedimiento de regularización** aplicables a cualquier régimen permitido por la Ley n.° 29090, sin limitarse al supuesto del artículo 77°.

29. Principio pro administrado (TUO Ley n.° 27444)

asimismo, los literales e), f), g), y j), numeral 22 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA[136] aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A; así como, los literales c), e), f) y h) del numeral 151 del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA la Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A [137] que regula los requisitos para la regularización de licencia de edificación; del mismo modo, el numeral 1.1 del artículo IV de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referido al Principio de Legalidad; .y de igual manera, el numeral 1.1 del artículo IV del Decreto Legislativo n.° 1272, Decreto Legislativo que modifica la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general y deroga la Ley n.° 29060, Ley del Silencio Administrativo, referido al Principio de Legalidad, entre otros, generando un perjuicio económico a la Entidad de S/ 75 211,62.

Situación que fue ocasionada por las acciones y decisiones que adoptaron el sub Gerente de Control y Catastro Urbano y el gerente de Infraestructura Urbano Rural, quienes teniendo la función de otorgar las licencias de edificación en vía de regularización y supervisar el otorgamiento de las citadas licencias, revisados los expedientes de solicitudes soslayaron exigir el cumplimiento de requisitos obligatorios, entre otros, la obligatoriedad de presentar copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia equivalente al 10% del valor de la obra, impidiendo que la Entidad realice el cobro del 10% de la multa por construir sin licencia del valor de la obra a regularizar y permitiendo la emisión de las licencias de regularización a favor de los solicitantes aun cuando incumplieron con la presentación de requisitos obligatorios.

El artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, en caso de duda, debe preferirse la interpretación **más favorable al administrado.** Extender el artículo 78° a todos los regímenes de regularización **favorece el acceso formal al procedimiento** y evita crear restricciones no previstas por el legislador.

30. **Concordancia con la Ley n.° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones publicado el 25 de setiembre de 2007.**
La Ley n.° 29090 delega al reglamento la definición de **procedimientos y requisitos** para la regularización, sin fijar un periodo específico. En tal sentido, el artículo 78° cumple una función **permanente y general** dentro del sistema de licencias.
Por estas razones, el artículo 78° debe interpretarse como una norma de aplicación general, válida para regularizaciones de edificaciones ejecutadas **en cualquier año,** siempre que exista un marco legal habilitante para la regularización.

[136] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A,*** *en la que establecen requisitos para la "Regularización de Licencia de Edificación", los cuales son los siguientes:*
a) Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos.
b) Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c) En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
** Plano de Ubicación y Localización, según formato.*
**Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*
**Memoria descriptiva.*
e) Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
f) Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
g) Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la Profesión.
h) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia que acredite la declaratoria de fabrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
i) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita, que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la cargar o gravamen.
j) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, se halla sobre el costo a la fecha de construcción actualizado por el índice de precios al consumidor.

[137] ***Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA mediante la Ordenanza Municipal n.°*** *07-2009-CMPM/A, en la que establecen requisitos para la "Licencia de Obra en Vía de Regularización"", los cuales son los siguientes:*
a) Solicitud.
b) Copia Literal de dominio o título de propiedad
c) Certificado de parámetros Urbanísticos y edificatorios
d) Planos de ubicación, localización y arquitectura, firmado por verificador responsable,
e) Memoria justificativa, y certificado o constancia de habilitación profesional
f) Certificado de seguridad y estabilidad estructural de la obra, expedido por profesional Arq. O Ing. Civil hábil
g) Pago por derechos
h) Pago de multa correspondiente

VI. RECOMENDACIÓN

A la Procuraduría Pública de la Contraloría General de la República:

1. Iniciar las acciones civiles contra los servidores públicos comprendidos en los hechos de la irregularidad del presente Informe de Control Específico con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan.
   (Conclusión n.° 1)

VII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1: Relación de personas comprendidas en la irregularidad.

Apéndice n.° 2: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría **(No corresponde)**.

Apéndice n.° 3: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.

Apéndice n.° 4: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 025-2017-MPM-A/GIUR, de 31 de mayo de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 5: Fotocopia autenticada del Informe n.º 0266-2017-MPM-A/GIUR-JNCC de 8 de junio de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 6: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 028-2017-MPM-A/GIUR, de 16 de junio de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 7: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 029-2017-MPM-A/GIUR, de 20 de junio de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 8: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 041-2017-MPM-A/GIUR, de 11 de agosto de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 9: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 042-2017-MPM-A/GIUR, de 15 de agosto de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 10: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 046-2017-MPM-A/GIUR, de 6 de setiembre de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 11: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 048-2017-MPM-A/GIUR, de 13 de setiembre de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 12: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 072-2017-MPM-A/GIUR, de 13 de noviembre de 2017 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 13: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 016-2019-MPM-A/GIUR, de 7 de mayo de 2019 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 14: Fotocopia autenticada de la Licencia de Regularización Nº: 030-2019-MPM-A/GIUR, de 16 de octubre de 2019 y documentos adjuntos en fotocopias simples y autenticadas.

Apéndice n.° 15: Fotocopia autenticada del oficio n.° 1209-2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 29 de agosto de 2025.

Apéndice n.° 16: Fotocopia autenticada de la carta n.° 006-2025-FHC de 10 de octubre de 2025.

Apéndice n.° 17:

- Cédulas de notificación del pliego de hechos:
  - Fotocopia autenticada de la Cédula de Notificación n.° 001-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM de 3 de noviembre de 2025, para Jaime Edwin Sardon Nina.
  - Fotocopia autenticada de la Cédula de Notificación n.° 002-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM de 3 de noviembre de 2025, para John Neil Cary Clavijo.
  - Fotocopia autenticada de la Cédula de Notificación n.° 003-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM de 3 de noviembre de 2025, para Fidel Huarancca Condori.
  - Fotocopia autenticada de la Cédula de Notificación n.° 004-2025-CG/OCI/0462/SCE1-MPM de 3 de noviembre de 2025, para Juan Carlos Cutipa Cutipa.
- Comentarios y Aclaraciones presentadas por las personas comprendidas en los hechos:
  - Fotocopia autenticada de la carta n.° 007-2025-FHC de 12 de noviembre de 2025.
  - Fotocopia autenticada del escrito s/n de 12 de noviembre de 2025 y documentos adjuntos en fotocopias simples.
- Evaluación de comentarios o aclaraciones, elaborado por la Comisión de Control, por cada uno de los involucrados.

Apéndice n.° 18:

- Documentos que acreditan el vínculo laboral de las personas comprendidas en los hechos específicos irregulares.

<u>Jaime Edwin Sardon Nina</u>

- Fotocopia autenticada Contrato Administrativo de Servicios n.° 002-2017-MPM-A de 2 de febrero de 2017, mediante el cual se contrató Jaime Edwin Sardon Nina como Especialista Administrativo II-Sub Gerencia de Control y Catastro Urbano.
- Fotocopia autenticada de Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 002-2017-MPM-A de 28 de abril de 2017, mediante el cual se contrató Jaime Edwin Sardon Nina como Especialista Administrativo II-Sub Gerencia de Control y Catastro Urbano.
- Fotocopia autenticada de Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 002-2017-MPM-A de 1 de agosto de 2017, mediante el cual se contrató Jaime Edwin Sardon Nina como Especialista Administrativo II-Sub Gerencia de Control y Catastro Urbano.

Jaime Edwin Sardon Nina como Especialista Administrativo II-Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro.

- Fotocopia autenticada de Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 034-2017-MPM-A de 31 de octubre de 2017, mediante el cual se contrató Jaime Edwin Sardon Nina como Especialista Administrativo II-Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro.

John Neil Cary Clavijo

- Fotocopia autenticada de la Resolución de Alcaldía n.° 004-2015-MPM-A de 1 de enero de 2015, mediante el cual se designó a John Neil Cary Clavijo como Gerente de Infraestructura Urbano y Rural.
- Fotocopia autenticada de la Resolución de Alcaldía n.° 751-2018-MPM/A de 30 de noviembre de 2018, mediante el cual da por aceptada, la renuncia de John Neil Cary Clavijo en el cargo de confianza de Gerente de Infraestructura Urbano y Rural.

Fidel Huarancca Condori

- Fotocopia autenticada de la Resolución de Alcaldía n.° 004-2019-MPM-A de 2 de enero de 2019, mediante el cual se designó a Fidel Huarancca Condori como servidor de confianza en el cargo de Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano.
- Fotocopia autenticada de la Resolución de Gerencia Municipal n.° 109-2019-MPM/GM de 29 de abril de 2019, mediante el cual se da por concluida la designación como Sub Gerente de Planeamiento, Control, Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Melgar, ejercida por Fidel Huarancca Condori, a partir de la fecha.
- Fotocopia autenticada Contrato Administrativo de Servicios n.° 45-2019-MPM-A de 7 de mayo de 2019, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Adenda al Contrato Administrativo de Servicios n.° 45-2019-MPM-A de 1 de junio de 2019, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Adenda al Contrato Administrativo de Servicios n.° 45-2019-MPM-A de 6 de agosto de 2019, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 5 de septiembre de 2019, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Adenda al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 30 de octubre de 2019, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 31 de diciembre de 2019, mediante el cual se

contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.

- Fotocopia autenticada Adenda al Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 31 de marzo de 2020, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Adenda al Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 30 de junio de 2020, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Adenda al Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 30 de septiembre de 2020, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 30 de diciembre de 2020, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada prorroga al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 31 de marzo de 2021, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada prorroga al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 30 de junio de 2021, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada Renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 31 de diciembre de 2021, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada prorroga al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 28 de marzo de 2022, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada prorroga al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 24 de junio de 2022, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada prorroga al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 23 de setiembre de 2022, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.
- Fotocopia autenticada adenda de renovación al Contrato Administrativo de Servicios n.° 0126-2019-MPM-A de 22 de diciembre de 2022, mediante el cual se contrató Fidel Huarancca Condori como Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.

Juan Carlos Cutipa Cutipa

- Fotocopia autenticada de la Resolución de Alcaldía n.° 006-2019-MPM-A de 2 de enero de 2019, mediante el cual se designó a Juan Carlos Cutipa Cutipa como Gerente de Infraestructura Urbano y Rural.
- Fotocopia autenticada de la Resolución de Alcaldía n.° 0045-2021-MPM/A de 1 de febrero de 2021, mediante el cual se deja sin efecto cualquier disposición que contravenga la presente.

Apéndice n.° 19:

- Documentos de gestión de la entidad que sustentan el incumplimiento funcional/disciplinario de las personas involucradas en los hechos específicos presuntamente irregulares:

  - Fotocopia autenticada del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad, (parte pertinente), aprobado con Ordenanza Municipal n. ° 005-2017-CM-MPM/A. de 26 de abril de 2017, adjunto en fotocopia autenticada.
  - Fotocopia autenticada de Ordenanza Municipal n.° 07-2009-CMPM/A de 6 de mayo de 2009 (parte pertinente) que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos.
  - Fotocopia autenticada de Ordenanza Municipal n.° 024-2017-CM-MPM/A. de 21 de noviembre de 2017 (parte pertinente) que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos.

Ayaviri, 25 de noviembre de 2025.

Verónica Colque Machacca
Supervisor de la Comisión de Control

Isai Yony Mamani Quispe
Jefe de la Comisión de Control

Verónica Colque Machacca
Abogada de la Comisión de Control

La **Jefa del Órgano de Control Institucional** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Ayaviri, 25 de noviembre de 2025.

Verónica Colque Machacca
Jefe del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Melgar

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

APÉNDICES

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Apéndice n.° 1

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 039-2025-2-0462-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	sumilla del hecho observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
					dd/mm/aaaa	dd/mm/aaaa							
1	Otorgamiento de licencias de edificación en vía de regularización sin exigir requisitos obligatorios, impidió percibir fondos públicos por s/ 75 211,62; lo que constituye perjuicio económico a la Entidad.	Jaime Edwin Sardon Nina	[redacted]	Sub Gerente de Control y Catastro Urbano	02/02/2017	31/12/2017	Dec. Leg. n.° 1057 Contratación Administrativa de Servicios	---	[redacted]	X			
2		John Neil Cary Clavijo	[redacted]	Gerente de Infraestructura Urbano Rural	01/01/2015	30/11/2018	Decreto Leg. n.° 276 Personal de Confianza	---	[redacted]	X			
3		Fidel Huarancca Condori	[redacted]	Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro	02/01/2019	30/09/2021	Dec. Leg. n.° 1057 Contratación Administrativa de Servicios	---	[redacted]	X			
4		Juan Carlos Cutipa Cutipa	[redacted]	Gerente de Infraestructura Urbano y Rural	02/01/2019	04/01/2021	Decreto Leg. n.° 276 Personal de Confianza	---	[redacted]	X			

Gobierno Local Municipalidad Provincial
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
JEFATURA
Melgar - Ayavri

0097

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO
CONTRALORÍA

Firmado digitalmente por COLQUE MACHACCA Veronica FAU 20131378972 soR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26-11-2025 17:22:37 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana

Ayaviri, 26 de Noviembre de 2025

OFICIO N° 000700-2025-CG/OC0462

Señor:
Rosell Nilver Mamani Hancco
Alcalde
Municipalidad Provincial de Melgar
Jr. Tacna N° 562
Puno/Melgar/Ayaviri

Asunto : Remito Informe de Control Especifico N° 039-2025-2-0462-SCE.

Referencia : a) Oficio N° 000584-2025-CG/OC0462, de 06 de octubre de 2025.
b) Directiva N° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual, este Órgano de Control Institucional comunicó a su despacho el inicio del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad al "Otorgamiento de licencias de edificación en vías de regularización sin exigir requisitos obligatorios en la Municipalidad Provincial de Melgar", periodo 1 de mayo de 2017 al 31 de octubre de 2019.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 039-2025-2-0462-SCE de 25 de noviembre de 2025, adjuntamos el citado informe incluyendo sus apéndices, en dos (2) tomos, con seiscientos cincuenta y seis (656) folios.

Cabe precisar que, el Informe de Control Específico ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la Republica para el inicio de las acciones legales civiles por la irregularidad identificada en el referido informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Municipalidad Provincial de Melgar
AYAVIRI
TRAMITE DOCUMENTARIO
26 NOV 2025
Registro 14297 | Folio 657 2 tomos | Hora 17:36 | Firma

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Veronica Colque Machacca
Jefe del Órgano de Control Institucional de la
Municipalidad Provincial de Melgar
Contraloría General de la República

(VCM)
Nro. Emisión: 00885 (0462 - 2025) Elab:(U10237 - 0462)

95 AÑOS
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, 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://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **SHWMFMR**