

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS-LIMA**

INFORME DE AUDITORÍA N° 026-2023-2-2175-AC

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS-LIMA**

COMAS-LIMA-LIMA

**"OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE
REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS"**

**PERÍODO: 4 DE ABRIL DE 2016 AL 17 DE SEPTIEMBRE
DE 2018**

TOMO I DE II

**LIMA - PERÚ
NOVIEMBRE - 2023**

**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"**



0001

INFORME DE AUDITORÍA N° 026-2023-2-2175-AC

“OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS”

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	Pág.
 I. ANTECEDENTES	
1.1 Origen	3
1.2 Objetivos	3
1.3 Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance	3
1.4 De la entidad o dependencia	5
1.5 Notificación de las desviaciones de cumplimiento	6
1.6 Aspectos relevantes	6
II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	6
III. OBSERVACIONES	10
IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS	42
V. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS	42
VI. CONCLUSIONES	42
VII. RECOMENDACIONES	44
VIII. APÉNDICES	45



**“OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN LA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS”**

PERÍODO: 4 DE ABRIL DE 2016 AL 17 DE SETIEMBRE DE 2018

1. ANTECEDENTES

1.1. Origen

La Auditoría de Cumplimiento a la Municipalidad Distrital de Comas, en adelante “entidad”, corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2023 del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Distrital de Comas, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-2175-2023-003, iniciado mediante oficio n.° 072-2023-OCI/MDC de 9 de mayo de 2023, en el marco de lo previsto en la Directiva N° 001-2022-CG/NORM “Auditoría de Cumplimiento” y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados mediante Resolución de Contraloría N° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.



1.2. Objetivos

Objetivo General:

Determinar si el proceso de otorgamiento de licencias de regularización de edificaciones se efectuó de conformidad con la normativa aplicable y disposiciones internas.

Objetivo Específico:

1. Determinar si la aprobación de la ordenanza municipal que establece medidas sobre las licencias de regularización edificaciones se efectuó de conformidad con la normativa aplicable, disposiciones internas y otras normas aplicables.
2. Establecer si el cobro de la multa por ejecutar obras sin licencia de edificación se efectuó de conformidad con la normativa aplicable, disposiciones internas y otras normas aplicables.
3. Determinar si el expediente correspondiente a las resoluciones de licencia de regularización de edificaciones contiene la documentación establecida por la normativa aplicable y disposiciones internas.



1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

Materia de Control

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Ley n.° 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones estableció entre otros, la regulación jurídica de los procedimientos administrativos la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública, el cual es de obligatorio cumplimiento a nivel nacional; asimismo, estableció que las edificaciones que se hayan ejecutado sin la respectiva licencia, podrán ser regularizadas; para lo cual cumplirán, determinados requisitos y el pago de la multa por construir sin licencia correspondiente 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.



Asimismo, dicho ministerio estableció que las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades.

En virtud a ello, la Municipalidad Distrital de Comas - Lima, mediante cuatro (4) ordenanzas municipales, estableció la regularización de las licencias de edificación y el pago de la respectiva multa.

En ese sentido, la materia de control en la Auditoría de Cumplimiento comprende la revisión de cuatrocientos sesenta y un (461) licencias de regularización de edificación¹.

Materia Comprometida

De la revisión de las citadas resoluciones, se tomó como muestra ciento cuarenta y un (141) casos de licencias regularización de edificaciones, los cuales cuentan con los datos referidos al valor de la construcción, multa pagada, el número de ordenanza mediante el cual se cobra un monto menor al 10% de la obra a regularizar, fecha de emisión, y la indicación de que es una regularización de edificaciones; advirtiéndose que dichas licencias se tramitaron sin considerar el pago total del 10% de la obra a regularizar a pesar de que constituía un requisito establecido en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias, así como el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA; situación que no fue observada por los funcionarios que dieron trámite a la aprobación de referidas ordenanzas municipales, generando un perjuicio económico de S/ 2 704 749,52.

Alcance

La auditoría de cumplimiento comprende el periodo desde el 4 de abril de 2016 al 17 de setiembre de 2018, en cuyo periodo se aprobaron las ordenanzas que aprueban la regularización de edificaciones: Licencia de Edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación y levantamiento de cargas en el distrito de Comas; asimismo, comprende las fechas en las que se emitieron las resoluciones de regularización de licencias de edificaciones.

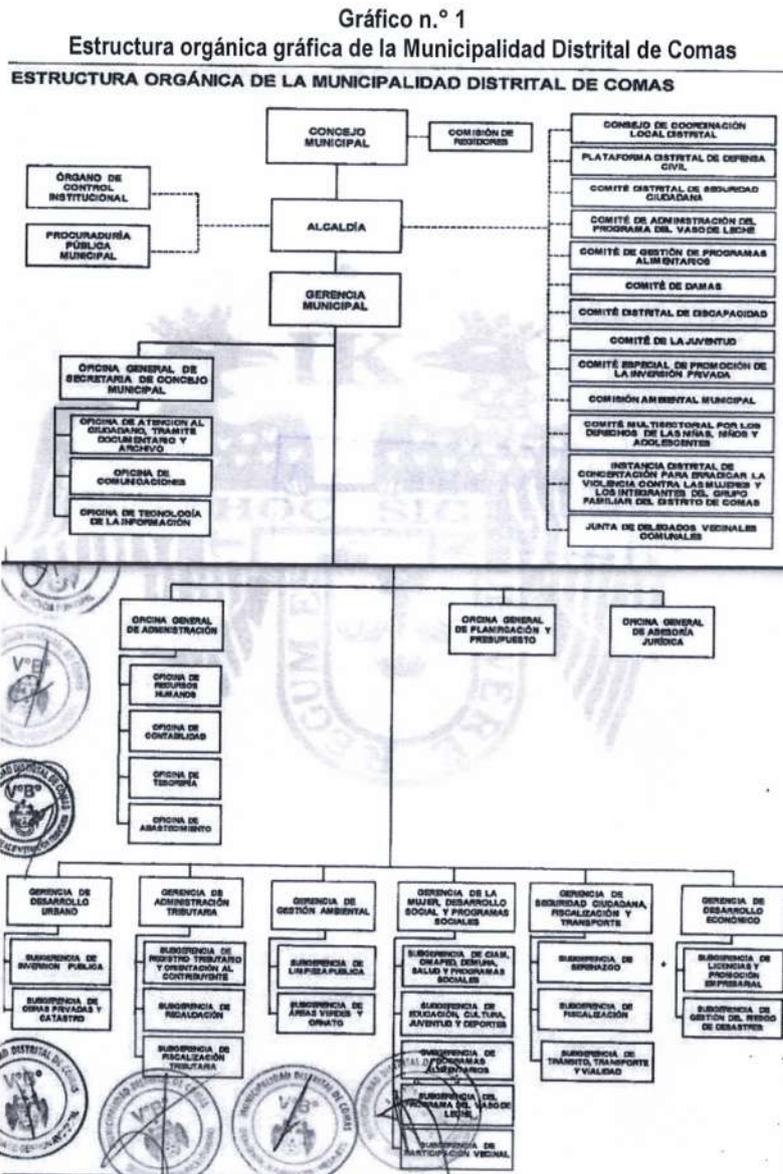
Las unidades orgánicas examinadas son la Subgerencia de Obras Privadas, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asuntos Jurídicos. Asimismo, el ámbito geográfico corresponde al Distrito de Comas, provincia de Lima, departamento de Lima. Con relación a la participación de cada una de estas áreas, se debe mencionar que la Subgerencia de Obras Privadas formuló un proyecto de ordenanza municipal, siendo este tramitado con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asuntos Jurídicos, derivando así en su aprobación y posterior aplicación por parte de la entidad municipal.

¹ Cabe precisar que se toma en cuenta las resoluciones emitidas durante el año 2017 y 2018, contenidas en dos (2) archivadores permitidos por la entidad. De acuerdo a la información remitida por la Entidad en el año 2017 se habrían emitido hasta cuatrocientos veintiséis (426) resoluciones de edificación, de las cuales, cuarenta y cinco (45) están faltantes (es decir, no están en los archivadores), y ochenta y uno (81) no corresponden a la regularización de edificaciones. Para el año 2018, se habrían emitido hasta trescientos noventa y cinco (395) resoluciones de edificación, de las cuales, treinta y cinco (35) están faltantes, setenta y siete (77) no corresponden a la regularización de edificaciones, y ciento veintidós (122) fueron emitidas con posterioridad al alcance establecido en la Ley n.° 29090.

1.4. De la entidad o dependencia

La Municipalidad Distrital de Comas pertenece al nivel de gobierno local; la función que por norma expresa tiene asignada.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Municipalidad Distrital de Comas:



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones 2023 de la Municipalidad Distrital de Comas, aprobada mediante Ordenanza Municipal n.º 656/MDC de 7 de febrero de 2023, y modificatorias.

Elaboración: Municipalidad Distrital de Comas.

1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría N° 295-2021-CG, la Directiva N° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobados con Resolución de Contraloría N° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitido por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos observados a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.



1.6. Aspectos relevantes

Durante el presente servicio de control, no se identificaron aspectos relevantes que deban considerarse en este rubro.

2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Cabe señalar, que las deficiencias reveladas no constituyen necesariamente todos los aspectos del control interno que podrían ser situaciones reportables, debido a que estas fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, procesos, actividades y sistemas relacionados con los objetivos de la auditoría, y no con el propósito de evaluar en su conjunto la estructura de control interno de la entidad.



2.1 EXPEDIENTES FÍSICOS, ASÍ COMO LAS RESOLUCIONES SOBRE SOLICITUDES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN EMITIDAS POR LA ENTIDAD ESTÁN FALTANTES Y/O NO CONTIENEN INFORMACIÓN COMPLETA, LO CUAL PODRÍA LIMITAR EL CONTROL DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS POR LA ENTIDAD Y DEL MONTO ECONÓMICO PERCIBIDO POR CONCEPTO DE MULTA.

Mediante oficio N° 002-2022-OCI-VR-MDC de 28 de setiembre de 2022 (Apéndice N° 3) se solicitó al subgerente de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones remitir en calidad de préstamo el expediente original que sustenta las Resoluciones de Licencia de Edificación bajo la modalidad de regularización, correspondientes al periodo 2017 - 2018, obteniéndose como respuesta el informe N° 216-2022-SGPUCHUE-GGTDE/MD (Apéndice N° 4) con un total de ciento setenta y un (171) expedientes.



Sin embargo, en los años 2017 y 2018 se emitieron aproximadamente² cuatrocientos treinta y uno (431) y trescientos noventa y cinco (395) resoluciones de licencia de edificación, respectivamente, conforme se aprecia en sus números correlativos (Apéndice N° 6); además, del total de expedientes remitidos, únicamente dieciocho (18) expedientes físicos correspondían a la muestra de ciento cuarenta y un (141) casos seleccionados por la Comisión Auditora, por lo que la entidad municipal no cumplió con remitir todos los expedientes solicitados.



² Se utiliza el término aproximadamente, ya que en la información remitida se observa que hay algunos casos en los cuales hay números de resoluciones que se duplican (Apéndice N° 5).

Ante esta situación, la Comisión Auditora con **oficio N° 19-2023-OCI/COM-AC/MDC-AC de 2 de junio de 2023 (Apéndice N° 7)** requirió de manera reiterativa se remita en original y versión digital los expedientes faltantes; sin embargo, dicha solicitud no fue atendida, situación que se mantiene a la fecha.

Aunado a esto, de la revisión de los dieciocho (18) expedientes de Licencia de Regularización de Edificaciones se observa que algunos expedientes, además de no estar debidamente foliados, no contaban con la documentación requerida por la normativa aplicable³, tales como:

- Carta de seguridad de obra.
- Declaración jurada del profesional de encontrarse habilitado para ejercicio profesional.
- Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
- Memoria descriptiva.

Sobre las resoluciones de Licencia de Edificación.

Mediante **oficio N° 001-2022-OCI-VR-MDC de 16 de setiembre de 2022 (Apéndice N° 9)**, el Órgano de Control Institucional solicitó el original de todas las resoluciones de Licencia de Edificación del periodo 2017 y 2018 en calidad de préstamo, obteniéndose como respuesta el **oficio N° 187-2022-SGPUCHUE-GTDE/MC de 21 de setiembre de 2022 (Apéndice N° 10)**, junto con dos (2) archivadores, de cuya revisión se advierte que, diversas resoluciones de Licencia de Edificación no se encuentran en la información remitida por la Municipalidad Distrital de Comas o contienen información incompleta como el valor de la construcción, siendo que esta información es necesaria para determinar el valor de la multa aplicable en el trámite de regularización de licencia de edificación. Esto se puede apreciar en la siguiente imagen:

Gráfico n.º 2

³ Artículo 69 del Decreto Supremo N.º 8-2013-VIVIENDA, publicado en el diario El Peruano el 4 de mayo de 2013, y modificatorias; asimismo, el artículo 78º del Decreto Supremo N.º 011-2017-VIVIENDA publicado en el diario El Peruano el 15 de mayo de 2017. El detalle de los documentos faltantes en cada expediente se puede ver en la **cédula de trabajo N° 007-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 (Apéndice N° 8)**.

Con relación a ello, la Comisión Auditora identificó al menos ochenta (80) resoluciones faltantes en los archivadores y ciento cuarenta y cuatro (144) resoluciones que contienen información incompleta en el extremo referido al valor de la construcción, conforme se muestra a continuación:

Cuadro N° 1
Detalle de resoluciones faltantes o con información incompleta

Año	2017	2018	Total
Resoluciones faltantes en los archivadores entregados por la Entidad.	45	35	80
Resoluciones con datos incompletos.	96	48	144

Nota: El detalle se muestra en la cédula de trabajo N° 006-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 (Apéndice N° 11).

Al respecto, las Normas de Control Interno aprobadas con Resolución de Contraloría N° 320-2006-CG de 30 de octubre de 2006, publicado el 3 de noviembre del mismo año, establecen lo siguiente:

(...)

III. NORMAS GENERALES DE CONTROL INTERNO

(...)

2. NORMA GENERAL PARA EL COMPONENTE EVALUACIÓN DE RIESGOS

(...)

NORMAS BÁSICAS PARA LA EVALUACIÓN DE RIESGOS

(...)

2.2. Identificación de los riesgos

En la identificación de los riesgos se tipifican todos los riesgos que pueden afectar el logro de los objetivos de la entidad debido a factores externos o internos. Los factores externos incluyen factores económicos, medioambientales, políticos, sociales y tecnológicos. Los factores internos reflejan las selecciones que realiza la administración e incluyen la infraestructura, personal, procesos y tecnología.

(...)

3. NORMA GENERAL PARA LAS ACTIVIDADES DE CONTROL GERENCIAL

El componente actividades de control gerencial comprende políticas y procedimientos establecidos para asegurar que se están llevando a cabo las acciones necesarias en la administración de los riesgos que pueden afectar los objetivos de la entidad, contribuyendo a asegurar el cumplimiento de estos.

(...)

3.4. Controles sobre el acceso a los recursos o archivos

El acceso a los recursos o archivos debe limitarse al personal autorizado que sea responsable por la utilización o custodia de los mismos. La responsabilidad en cuanto a la utilización y custodia debe evidenciarse a través del registro en recibos, inventarios o cualquier otro documento o medio que permita llevar un control efectivo sobre los recursos o archivos.

Comentarios:

01 El acceso a los recursos y archivos se da de dos maneras: (i) autorización para uso y (ii) autorización de custodia.



02 La restricción de acceso a los recursos reduce el riesgo de la utilización no autorizada o pérdida. El grado de restricción depende de la vulnerabilidad de los recursos y el riesgo percibido de pérdida o utilización indebida. Asimismo, deben evaluarse periódicamente estos riesgos. (...)

3.8. Documentación de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben estar debidamente documentados para asegurar su adecuado desarrollo de acuerdo con los estándares establecidos, facilitar la correcta revisión de los mismos y garantizar la trazabilidad de los productos o servicios generados.

(...)

03 La documentación correspondiente a los procesos, actividades y tareas de la entidad deben estar disponibles para facilitar la revisión de los mismos.

3.9 Revisión de procesos, actividades y tareas

Los procesos, actividades y tareas deben ser periódicamente revisados para asegurar que cumplen con los reglamentos, políticas, procedimientos vigentes y demás requisitos. Este tipo de revisión en una entidad debe ser claramente distinguido del seguimiento del control interno.

Comentarios:

01 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben proporcionar seguridad de que éstos se estén desarrollando de acuerdo con lo establecido en los reglamentos, políticas y procedimientos, así como asegurar la calidad de los productos y servicios entregados por las entidades. Caso contrario se debe detectar y corregir oportunamente cualquier desviación con respecto a lo planeado.

02 Las revisiones periódicas de los procesos, actividades y tareas deben brindar la oportunidad de realizar propuestas de mejora en éstos con la finalidad de obtener una mayor eficacia y eficiencia, y así contribuir a la mejora continua en la entidad.

(...)

4. NORMA GENERAL PARA EL COMPONENTE DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

Se entiende por el componente de información y comunicación, los métodos, procesos, canales, medios y acciones que, con enfoque sistémico y regular, aseguren el flujo de información en todas las direcciones con calidad y oportunidad. Esto permite cumplir con las responsabilidades individuales y grupales.

(...)

4.2. Información y responsabilidad

La información debe permitir a los funcionarios y servidores públicos cumplir con sus obligaciones y responsabilidades. Los datos pertinentes deben ser captados, identificados, seleccionados, registrados, estructurados en información y comunicados en tiempo y forma oportuna.

Comentarios:

01 El titular y funcionarios deben entender la importancia del rol que desempeñan los sistemas de información para el correcto desarrollo de sus deberes, mostrando una actitud comprometida hacia éstos. Esta actitud debe traducirse en acciones concretas como la asignación de recursos suficientes para su funcionamiento eficaz y otras que evidencien la atención que se le otorga.

02 La obtención y clasificación de la información deben operarse de manera de garantizar la adecuada oportunidad de su divulgación a las personas competentes de la entidad, propiciando que las acciones o decisiones que se sustenten en la misma cumplan apropiadamente su finalidad.

(...)

4.6. Archivo institucional

El titular o funcionario designado debe establecer y aplicar políticas y procedimientos de archivo adecuados para la preservación y conservación de los documentos e información de acuerdo con



su utilidad o por requerimiento técnico o jurídico, tales como los informes y registros contables, administrativos y de gestión, entre otros, incluyendo las fuentes de sustento.

Comentarios:

01 La importancia del mantenimiento de archivos institucionales se pone de manifiesto en la necesidad de contar con evidencia sobre la gestión para una adecuada rendición de cuentas.

02 Corresponde a la administración establecer los procedimientos y las políticas que deben observarse en la conservación y mantenimiento de archivos electrónicos, magnéticos y físicos según el caso, con base en las disposiciones técnicas y jurídicas que emiten los órganos competentes y que apoyen los elementos del sistema de control interno."

La situación descrita podría limitar el control de los actos administrativos emitidos por la entidad y del monto económico percibido por concepto de multa, en el marco de la emisión de licencias de regularización edificaciones.

La deficiencia de control interno descrita se debe a que la Municipalidad Distrital de Comas no cuenta con una normativa interna que establezca disposiciones para cautelar la integridad física y/o digital de los expedientes generados por las solicitudes de licencias de regularización de edificaciones, y regule que las resoluciones emitidas contengan la información mínima necesaria para determinar el valor de la multa correspondiente.

3. OBSERVACIONES

FUNCIONARIOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS DIERON TRÁMITE A CUATRO (4) PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL REFERIDAS A LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, SIN OBSERVAR LOS DECRETOS SUPREMOS QUE ESTABLECÍAN EL VALOR DE LA MULTA APLICABLE, EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR, SITUACIÓN QUE OCASIONÓ SU APROBACIÓN Y QUE DURANTE LOS AÑOS 2017 Y 2018 SE EMITIERAN RESOLUCIONES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, SIN EXIGIR EL PAGO ÍNTEGRO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE, GENERANDO UN PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD POR EL MONTO DE S/ 2 704 749,52 SOLES

Presentación del hecho

Entre los años 2016 y 2018, la Municipalidad Distrital de Comas (en adelante, la "Entidad") aprobó cuatro (4) ordenanzas municipales que regulaban el procedimiento de regularización de licencias de edificación (**Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 y Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018**), a través de las cuales se otorgaron facilidades a las personas naturales y jurídicas que construyeron sin contar con la Resolución de Licencia de Edificación correspondiente, para lo cual se estableció el cobro de una multa por un monto menor al 10% del valor de la obra a regularizar.

No obstante, los funcionarios que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas, gerente de Desarrollo Urbano y gerente de Asuntos Jurídicos, quienes impulsaron el trámite de aprobación de estas ordenanzas municipales, no cautelaron que su contenido, en lo referido al

valor de la multa por la regularización de obras, observe el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA⁴ y modificatorias, así como el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA⁵, que establecían, entre otros, que el valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones, el mismo que "no podía ser modificado, es decir, menor o mayor a dicho monto", conforme corrobora el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Consecuentemente, en los años 2017 y 2018 se emitieron al menos ciento cuarenta y un (141) resoluciones de licencia de edificación, bajo la modalidad de regularización, a pesar de que el monto cobrado por concepto de multa era menor al establecido por los decretos supremos antes indicados, generándose así un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas, por la suma de S/ 2 704 749,52 soles, que equivale al monto dejado de cobrar por la Entidad; derivado de la aplicación de las ordenanzas municipales en mención, que autorizaron un valor de la multa que difiere y es inferior al 10% del valor total de la obra que correspondía aplicar, conforme lo antes indicado.

Los hechos descritos se exponen a continuación:

1. Trámite de aprobación de las ordenanzas municipales aprobadas.

1.1. Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016 publicada el 3 de mayo de 2016.

Mediante informe N° 038-2016-SGOP/GDU/MC de 4 de abril de 2016 (Apéndice n.° 12) el subgerente de Obras Privadas, señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez, remite al gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, el proyecto de Ordenanza Municipal de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas para el año 2016 (Apéndice n.° 13); aduciendo que en este proyecto de ordenanza municipal el monto de derechos de trámite y el monto por multa reducida han disminuido. Al respecto, el valor de la multa por construir sin licencia de edificación que fue propuesto en dicho documento se detalla a continuación:

Cuadro N° 2
Multa por construir sin licencia de edificación, según el reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016.

Uso de suelo según plano de zonificación	% VOE (Valor obra ejecutada)
Uso residencial Unifamiliar	0.25%
Uso residencial Multifamiliar	0.5%
Uso Comercio Vecinal	1%
Uso Comercio Zonal	1.5%

⁴ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 4 de mayo de 2013 en el diario oficial El Peruano. Cabe precisar que el artículo 69° fue modificado por Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 23 de julio de 2016.

⁵ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de mayo de 2017.

Cuadro N° 2
Multa por construir sin licencia de edificación, según el reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016.

Uso de suelo según plano de zonificación	% VOE (Valor obra ejecutada)
Uso Comercio Metropolitano o Industrial Elemental o Industrial Liviano	4%
Fuente: Artículo sexto del reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016.	
Elaboración: Comisión Auditora.	



Con **informe N° 093-2016-GDU/MC de 4 de abril de 2016 (Apéndice n.° 14)**, emitido por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, se alcanza al gerente municipal el proyecto de ordenanza municipal propuesto por el Subgerente de Obras Privadas a través del informe N° 038-2016-SGOP/GDU/MC de 4 de abril de 2016, dejando constancia de su visto bueno con relación a dicho documento.



Con **proveído N° 568-GM/MC de 7 de abril de 2016 la Gerencia Municipal (Apéndice n.° 14)**, corre traslado del proyecto de Ordenanza Municipal de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el distrito de Comas – año 2016, a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, para que emita su opinión jurídica.



Mediante **Informe N° 189-2016-GAJ-MDC de 7 de abril de 2016 (Apéndice n.° 15)**, emitido por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, dirigido al gerente municipal, se opina que: "(...) es *PROCEDENTE* la Aprobación del proyecto de *ORDENANZA sobre la Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas para el Año 2016, Por lo que debe elevarse al Consejo Municipal para su deliberación en Sesión de Consejo*"; documento que, con **proveído N° 574-GM/MC de 8 de abril de 2016 (Apéndice n.° 15)**, la Gerencia Municipal deriva a la Secretaría General, para el trámite correspondiente ante el Concejo Municipal.



Con **carta N° 47-2016-SG/MC de 8 de abril de 2016 (Apéndice n.° 16)**, emitida por el secretario general y dirigida al presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, se remite los actuados referidos al proyecto de Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas; para su evaluación y dictamen correspondiente.

Mediante **dictamen N° 003-2016-CDUTITT/MC de 11 de abril de 2016 (Apéndice n.° 17)**, suscrito por los regidores miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, se aprobó el dictamen que aprueba la propuesta de Ordenanza de Regularización de Edificaciones, Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas.

Con carta N° 005-2016-CDUTITT/MDC de 13 de abril 2016 (Apéndice n.° 18), emitida por el presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte de la Municipalidad Distrital de Comas, dirigida al alcalde y recibida el 14 de abril de 2016, se solicita "(...) ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL EL DICTAMEN QUE APRUEBA EL PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES: LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN EL DISTRITO DE COMAS".

Mediante Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 21 de abril de 2016 (Apéndice n.° 19), en la que se contó con la participación de quince (15) regidores y el alcalde, se aprueba con UNANIMIDAD el proyecto de ordenanza municipal antes indicado, emitiéndose así la Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016 "Ordenanza que aprueba la Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el distrito" (Apéndice n.° 20), la misma que fue publicada en el diario El Peruano el 3 de mayo de 2016 (Apéndice n.° 21).



1.2. Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016 publicada el 22 de diciembre de 2016.

Con informe N° 104-2016-SGOP/GDU/MC de 24 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 22) emitido por el subgerente de Obras Privadas, señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez, dirigido al gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro; se solicita "(...) LA REACTIVACIÓN DE LA VIGENCIA DE LA ORDENANZA N° 473 hasta fines del MES DE ABRIL DE 2017 (...)" y remite el proyecto de Ordenanza que restituye la vigencia de la Ordenanza N° 473-MC, que regula el procedimiento de regularización de edificaciones, licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación y levantamiento de cargas en el distrito de Comas (Apéndice n.° 23). Dicho documento establece en su artículo primero que se restituya la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, conforme se cita a continuación:



"Artículo Primero. - RESTITÚYASE la vigencia de la Ordenanza N° 473-MC, hasta el 30 de abril del 2017, con todo sus alcances y beneficios, para la ejecución del procedimiento administrativo de REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN EL DISTRITO DE COMAS; plazo que se computará a partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza; en mérito a los considerandos expuestos. (...)"



Con informe N° 315-2016-GDU-MC de 24 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 24), emitido por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, se corre traslado al gerente de Asuntos Jurídicos, señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, el proyecto de Ordenanza que restituye la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, conjuntamente con el informe N° 104-2016-SGOP/GDU/MC de 24 de octubre de 2016; para que emita su opinión legal correspondiente, dejando constancia de su opinión favorable respecto de dicho proyecto de ordenanza.



Con **informe N° 468-2016-GAJ-MDC de 14 de noviembre de 2016 (Apéndice n.° 25)**, emitido por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, dirigido al gerente municipal, opina que: "(...) es **PROCEDENTE** que el Concejo Municipal en Sesión, **APRUEBE LA RESTITUCION de la vigencia de la Ordenanza N° 473/MC**, que "Regulariza la Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Carga en el Distrito de Comas (...)"; documento que con **Proveído N° 2427-GM/MC sin fecha (Apéndice n.° 25)** fue remitido por la Gerencia Municipal a la Secretaría General el 16 de noviembre de 2016, para la prosecución del trámite.



Con **carta N° 151-2016-SG/MC de 21 de noviembre de 2016 (Apéndice n.° 26)**, emitida por el secretario general y dirigida al presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, se remite los actuados referidos al proyecto de Ordenanza antes referido para su evaluación y dictamen correspondiente.



Asimismo, según el **dictamen N° 008-2016-CDUTITT/MC de 30 de noviembre de 2016 (Apéndice n.° 27)**, suscrito por los regidores miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte de la Municipalidad Distrital de Comas, se aprobó el proyecto de Ordenanza que Restituye la Vigencia de la Ordenanza N° 473/MC - Ordenanza que aprueba la Regularización de Edificaciones, Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas.



Con **carta N° 011-2016-CDUTITT/MDC de 30 de noviembre de 2016 (Apéndice n.° 28)**, emitida por el presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte de la Municipalidad Distrital de Comas, dirigida al alcalde, recibida el 1 de diciembre de 2016, se solicitó "(...) **ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL EL DICTAMEN QUE APRUEBA EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE RESTITUYE LA VIGENCIA DE LA ORDENANZA N° 473/MC – ORDENANZA QUE APRUEBA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN EL DISTRITO**, para su respectiva consideración y aprobación".



Mediante **Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 1 de diciembre de 2016 (Apéndice n.° 29)**, en la que se contó con la participación de catorce (14) regidores y el alcalde, se aprobó por UNANIMIDAD el proyecto de ordenanza municipal antes indicado, emitiéndose así la **Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016** "Ordenanza que restituye la vigencia de la Ordenanza N° 473-MC, que regula el procedimiento de regularización de edificaciones, licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación y levantamiento de cargas en el distrito de Comas" (**Apéndice n.° 30**), la misma que fue publicada en el diario El Peruano el 22 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.° 31**).

1.3. Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 publicada el 1 de noviembre de 2017.

Mediante **informe N° 112-2017-SGOP-GDU/MC de 5 de setiembre 2017 (Apéndice N° 32)** emitido por el subgerente de Obras Privadas, señor Juan Alberto

Amesquita Maquera, dirigido al gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, se remite el **Proyecto de Ordenanza para Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el distrito de Comas para el año 2017 (Anexo n.° 33)**, en razón que, sería alto el monto de la multa normal del 10% VOE (Ley 29090 y D.S. N° 011-2017-VIVIENDA). Al respecto, el valor de la multa por construir sin licencia de edificación que fue propuesto en dicho documento se detalla a continuación:

Cuadro N° 3
Multa por construir sin licencia de edificación, según el reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017.

Uso de suelo según plano de zonificación	% VOE (Valor obra ejecutada)
Uso residencial Unifamiliar	0.25%
Uso residencial Multifamiliar	0.5%
Mayores a 3 pisos	1%
Uso Comercio Vecinal	1.5%
Uso Comercio Zonal	2%
Uso Comercio Metropolitano	3%
Uso Industria Elemental	4%
Uso tipo industria Liviana	5%

Fuente: Artículo sexto del reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017.
Elaboración: Comisión Auditora.



Mediante **informe N° 232-2017-GDU/MC de 6 setiembre de 2017 (Apéndice n.° 34)**, emitido por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, corrió traslado al Gerente Municipal del Proyecto de Ordenanza para Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el distrito de Comas para el año 2017; para su conocimiento y trámite a seguir; documento que fue remitido con **Proveído N° 2059-2017-GM/MC el 11 de setiembre de 2017 (Apéndice n.° 34)** por la Gerencia Municipal a la Gerencia de Asuntos Jurídicos y recibido el mismo día, para que emita su informe legal.

Con **informe N° 391-2017-GAJ/MDC de 16 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 35)**, emitido por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Cesar Eduardo Céspedes Bazán, se dirige al Gerente Municipal respecto al Proyecto de Ordenanza Municipal antes descrito, y opina: "(...) el Concejo Municipal en sesión, APRUEBE el Proyecto de Ordenanza que aprueba el Programa de Regularización de Edificaciones: Licencia de edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de cargas en el Distrito de Comas para el año 2017"; informe que mediante **Proveído N° 2555-2017-GM/MC sin fecha (Apéndice n.° 35)**, la Gerencia Municipal deriva a la Secretaría General el 17 de octubre de 2017, solicitándole continuar con el trámite correspondiente.

Con **carta N° 131-2017-SG/MC de 17 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 36)**, emitida por el secretario general y dirigida al presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, se remite los actuados referidos al proyecto de ordenanza para su evaluación y dictamen correspondiente.

Asimismo, mediante el **dictamen N° 010-2017-CDUTITT/MC de 18 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 37)**, suscrito por los regidores miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, dictaminan "Elevar al Pleno del Concejo para su respectiva consideración el presente Dictamen que aprueba el PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES: LICENCIA DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA, Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, Y LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN EL DISTRITO COMAS".

Con **carta N° 016-2017-REG/LOH/CDUTITT/MC de 18 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 38)**, emitida por el presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte de la Municipalidad Distrital de Comas, dirigida al alcalde y recibida el 19 de octubre de 2017; se solicita "ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL EL DICTAMEN CON OPINIÓN FAVORABLE RESPECTO AL PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES: LICENCIA DE EDIFICACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN Y, LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN EL DISTRITO DE COMAS, para su respectiva deliberación y aprobación".



Mediante **Acta de sesión ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 20 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 39)**, en la que se contó con la participación de quince (15) regidores y el alcalde, se aprueba con UNANIMIDAD el proyecto de ordenanza municipal antes indicado, emitiéndose así la **Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017** "Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Carga en el Distrito de Comas" (**Apéndice n.° 40**), la misma que fue publicada en el diario El Peruano el 1 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.° 41**).



1.4. Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018 publicada el 25 de febrero de 2018.

Con **informe N° 013-2018-SGOP-GDU/MC de 9 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 42)** emitido por el subgerente de Obras Privadas, señor Juan Alberto Amesquita Maquera, dirigido al gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro; se remite el **proyecto de Ordenanza para Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el distrito de Comas para el año 2018 (Apéndice n.° 43)**, en razón que los administrados estarían buscando la posibilidad de regularizar sus edificaciones de manera masiva, pero el alto monto de la multa normal del 10% VOE (Ley 29090 y D.S. N° 011-2017-VIVIENDA) constituye un impedimento a dicho propósito. Al respecto, el valor de la multa por construir sin licencia de edificación que fue propuesto en dicho documento se detalla a continuación:



Cuadro N° 4
Multa por construir sin licencia de edificación, según el reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018

Uso de suelo según plano de zonificación	% VOE (Valor obra ejecutada)
Uso residencial Unifamiliar	0.25%
Uso residencial Multifamiliar	0.5%
Mayores a 3 pisos	1%
Uso Comercio Vecinal	1.5%
Uso Comercio Zonal	2%
Uso Comercio Metropolitano	3%
Uso Industria Elemental	4%
Uso tipo industria Liviana	5%

Fuente: Artículo sexto del reglamento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018
Elaboración: Comisión Auditora.



Con **informe N° 147-2018-GDU/MC de 9 febrero de 2018 (Apéndice n.° 44)**, emitido por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro y dirigido al gerente Municipal, se corre traslado del proyecto de Ordenanza para Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el distrito de Comas para el año 2018 y del Informe N° 013-2018-SGOP-GDU/MC de 9 febrero de 2018, para su conocimiento y trámite a seguir; dejando constancia de su visto bueno con relación a dicho documento. Mediante **Proveído N° 583-2018-GM/MC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 44)** la Gerencia Municipal deriva los actuados a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, quien lo recibió el mismo día, a efectos de que emita la opinión legal correspondiente.

Mediante **Informe N° 71-2018-GAJ/MDC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 45)**, emitido por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Cesar Eduardo Céspedes Bazán y dirigido al gerente municipal, opina: "(...) que el Concejo Municipal en Sesión, APRUEBE el Proyecto de Ordenanza que "Regulariza la Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Carga en el Distrito de Comas"; el mismo que -mediante **Proveído N° 606-2018-GM/MC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 45)**- la Gerencia Municipal derivó a la Secretaría General, para la prosecución del trámite correspondiente.

Con **carta N° 14-2018-SG/MC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 46)**, emitida por el secretario general y dirigida al presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, se remite los actuados referidos al proyecto de ordenanza para su evaluación y dictamen correspondiente.

Asimismo, mediante el **dictamen N° 001-2018-CDUTITT/MC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 47)**, suscrito por los regidores miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte, dictaminan "Elevar al Pleno del Concejo para su respectiva consideración el presente Dictamen que aprueba el Proyecto de Ordenanza de Regulación de Edificaciones: Licencias de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas".

Con carta N° 002-2018/REG/LOH/CDUTITT/MC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 48), emitida por el presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte de la Municipalidad Distrital de Comas y dirigida al alcalde, recibida el 13 de febrero de 2018, se solicita "ELEVAR AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL EL DICTAMEN CON OPINIÓN FAVORABLE RESPECTO AL PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES: LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN Y, LEVANTAMIENTO DE CARGAS EN EL DISTRITO DE COMAS, para su respectiva deliberación y aprobación".



Mediante Acta de sesión ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 14 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 49), con la participación de los quince (15) regidores y el alcalde, se aprobó por UNANIMIDAD el proyecto de ordenanza municipal antes indicado, emitiéndose así la Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018 "Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y Levantamiento de cargas en el distrito de Comas" (Apéndice n.° 50), la misma que fue publicada en el diario El Peruano el 25 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 51).

2. Análisis sobre el valor de la multa autorizado a través de las ordenanzas municipales aprobadas

Los porcentajes (%) de las multas rebajadas por la entidad municipal, según zonificación y ordenanza municipal se detallan en el cuadro N° 5:

Cuadro N° 5
Porcentaje de la multa aprobado por la Municipalidad distrital de Comas a través de ordenanzas municipales.

Zonificación	Reglamento aprobado por cada ordenanza municipal.			
	Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016 (Art. 6)	Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016 (Art 1)*	Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 (Art. 6)	Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018 (Art. 6)
Uso Residencial Unifamiliar	(0.25% del valor de la obra).	(0.25% del valor de la obra).	(0.25% del valor de la obra).	(0.25% del valor de la obra).
Uso Residencial Multifamiliar	(0.5% del valor de la obra).	(0.5% del valor de la obra).	(0.5% del valor de la obra).	(0.5% del valor de la obra).
Uso Residencial Multifamiliar Mayores a 3 pisos			(1.0% del valor de la obra).	(1.0% del valor de la obra).
Uso tipo Comercio Vecinal	(1% del valor de la obra).	(1% del valor de la obra).	(1.5% del valor de la obra).	(1.5% del valor de la obra).
Uso tipo Comercio Zonal	(1.5% del valor de la obra).	(1.5% del valor de la obra).	(2.0% del valor de la obra).	(2.0% del valor de la obra).
Uso tipo Comercio Metropolitano	(4% del valor de la obra).	(4% del valor de la obra).	(3.0% del valor de la obra).	(3.0% del valor de la obra).



Cuadro N° 5
Porcentaje de la multa aprobado por la Municipalidad distrital de Comas a través de ordenanzas municipales.

Zonificación	Reglamento aprobado por cada ordenanza municipal.			
	Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016 (Art. 6)	Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016 (Art 1)*	Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 (Art. 6)	Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018 (Art. 6)
Uso tipo Industria Elemental	(4% del valor de la obra).	(4% del valor de la obra).	(4.0% del valor de obra).	(4.0% del valor de obra).
Uso tipo Industria Liviana	(4% del valor de la obra).	(4% del valor de la obra).	(5.0% del valor de la obra).	(5.0% del valor de la obra).

Fuente: Ordenanzas municipales aprobadas por la Municipalidad de Comas

Elaborado por: Comisión Auditora

Nota: (*) Art. 1 restituye la vigencia de la OM 473.

Lo anterior evidencia que a través de estas ordenanzas municipales se otorgaron facilidades a las personas naturales y jurídicas para acogerse a la reducción de la multa, por construir sin licencia, pagando montos menores al 10% del valor de la obra a regularizar; no obstante, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aplicable, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013 que lo regula en el literal k) del artículo 69° y modificatorias⁶; y el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", publicado el 15 de mayo de 2017 y refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, señalaba como requisito para obtener la Licencia de Regulación de Edificaciones el pago equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.

3. Sobre los argumentos expuestos en los documentos emitidos por los funcionarios que dieron trámite a las ordenanzas municipales

En términos generales, los señores Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez y Juan Alberto Amesquita Maquera, funcionarios que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas, y el señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, gerente de Desarrollo Urbano, dieron trámite a estas ordenanzas municipales, motivando los documentos que emiten en base al incremento de las recaudaciones municipales y bajo el argumento de fomentar que personas con menos recursos económicos alcancen la finalización del proceso de saneamiento físico legal de sus propiedades. Sin embargo, en ninguno de estos documentos, se sustenta que era factible no aplicar las disposiciones establecidas sobre el valor de la multa por regularizar obras en el literal k) del artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013; y modificatorias, y el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de mayo de 2017.

Por su parte, los señores Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna y Cesar Eduardo Céspedes Bazán, funcionarios que ocuparon el cargo de gerente de Asuntos Jurídicos, dieron trámite

⁶ Posteriormente, el literal j) del artículo 69°, debido a las modificaciones del Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA que la modifica, publicado en el diario oficial El Peruano el 23 de julio de 2016.

a estas ordenanzas municipales, motivando los documentos que emiten en base a los argumentos esgrimidos por el subgerente de Obras Privadas y gerente de Desarrollo Urbano; asimismo, que la aprobación de dichas ordenanzas municipales se encontraba dentro de las facultades del Concejo Municipal, establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que faculta a las municipalidades a reducir, exonerar y fraccionar el pago de los **derechos** establecidos en su título tercero. Sin embargo, en ninguno de estos documentos, se sustenta que era factible no aplicar las disposiciones establecidas sobre el valor de la multa por regularizar obras en el literal k) del artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013; y modificatorias, y el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA. De igual forma, tampoco sustentan que era viable reducir su valor, toda vez que no contienen un análisis orientado a determinar que el **concepto de multa** se enmarca dentro de la categoría *contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos*, conceptos sobre los cuales el Concejo Municipal tiene atribución de crear, modificar, suprimir o exonerar⁷.



A continuación, se cita un extracto de los argumentos que motivan los informes de dichos funcionarios⁸:

3.1. Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016.

- Informe N° 038-2016-SGOP/GDU/MC de 4 de abril de 2016 (Apéndice n.° 12) suscrito por el subgerente de Obras Privadas, señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez: "(...) Como es de su conocimiento, el año 2015, la vigencia de esta ordenanza significó un incremento de más del 10% en el monto final de recaudaciones municipales. En este nuevo proyecto de ordenanza se han mejorado varios artículos en beneficio del ciudadano: el monto de derechos de trámite y el monto por multa reducida han disminuido, con ello lograremos que personas con menos recursos económicos alcancen la tan ansiada formalización, reflejada en la finalización del proceso de saneamiento físico legal de sus propiedades (...)"
- Informe N° 093-2016-GDU/MC. de 4 de abril de 2016 (Apéndice n.° 14), suscrito por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro: "(...) Como es de su conocimiento, el año 2015, la vigencia de esta ordenanza significó un incremento de más del 10% en el monto final de recaudaciones municipales. En este nuevo Proyecto de Ordenanza se han mejorado varios artículos en beneficio del ciudadano: el monto de derecho de trámite y el monto por multa reducida han disminuido, con ellos lograremos que personas con menos recursos económicos alcancen la tan ansiada formalización, reflejada en la finalización del proceso de saneamiento físico legal de sus propiedades (...)" (sic)
- Informe N° 189-2016-GAJ-MDC de 7 de abril de 2016 (Apéndice n.° 15), suscrito por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna: "(...) En consecuencia, al encontrarse el citado proyecto de ordenanza conforme a las normas antes citadas corresponde elevar al Consejo Municipal para su posterior deliberación en Sesión de Consejo"



⁷ Numeral 9 del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades de 26 de mayo de 2003, publicada en el diario oficial El Peruano el 27 de mayo de 2003.

⁸ El énfasis y subrayado es agregado.

3.2. Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016.

- Informe N° 104-2016-SGOP/GDU/MC de 24 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 22) suscrito por el subgerente de Obras Privadas, señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez: "(...) entre los meses de mayo, junio, julio, agosto y setiembre, meses de vigencia de la ordenanza 473, se ha logrado recaudar aproximadamente la suma de S/. 261 366.13 (...) Esto quiere decir que con solo invertir el 2.6% (S/. 7284.74 en publicidad y publicación en El Peruano) del monto total recaudado hemos obtenido una ganancia de casi 3850%, es decir, que la inversión que hizo la municipalidad la hemos multiplicado 38.5 veces. (...) Es pertinente precisar que la presente ordenanza genera recursos al municipio mediante acciones VOLUNTARIAS, y NO COACTIVAS (...) sin necesidad de largos procesos administrativos (...)"
- Informe N° 315-2016-GDU-MC de 24 de octubre de 2016 (Apéndice n.° 24), suscrito por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro: "(...) Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...) mediante Informe N° 104-2016-SGOP/GDU/MC, la Sub Gerencia de Obras Privadas presenta el Proyecto de Ordenanza (...) por cuanto los beneficios en ella, responde a las solicitudes de aquellos contribuyentes que desean seguir contando con la oportunidad de regularizar sus predios (...)"
- Informe N° 468-2016-GAJ-MDC de 14.11.2016 (Apéndice n.° 25), suscrito por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna: "(...) En consecuencia, al encontrarse la citada ordenanza conforme a lo establecido por los artículo 9° numeral 8, 39° y 40° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, resulta procedente su restitución, por lo que se recomienda su Aprobación (...) (sic)



3.3. Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017.

- Informe N° 112-2017-SGOP-GDU/MC de 05 de setiembre 2017 (Apéndice N° 32), suscrito por el subgerente de Obras Privadas, señor Juan Alberto Amesquita Maquera: "(...) Como es de su conocimiento, en el año 2016 la vigencia de esta ordenanza significó un incremento de más del 10% en el monto final de recaudaciones municipales. En este nuevo proyecto de ordenanza en coordinación con el Asesor Jurídico y Ud. Como Gerente de Desarrollo Urbano el monto de derechos de trámite y el monto por multa reducida han sido incrementados para continuar con el mismo sentido. (...) De este modo los administrados buscan la posibilidad de regularizar sus edificaciones de manera masiva, pero el alto monto de la multa normal del 10% del VOE (Ley 29090 y D.S N° 11-2017-Vivienda) constituye impedimento a dicho propósito, por lo cual resulta necesario promulgar la norma legal que les permita regularizar sus construcciones. (...) Creemos que aprobar cuanto antes la presente norma será de beneficio para todos los ciudadanos de nuestro distrito, y también para nosotros como corporación municipal (...)"
- Informe N° 232-2017-GDU/MC de 6 setiembre de 2017 (Apéndice n.° 34), suscrito por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro: "(...) Con la Ordenanza, los propietarios formalizarán sus inmuebles de manera masiva el cual permitirá un mayor y mejor desarrollo urbano en el distrito, por lo que esta Gerencia opina que es necesario se considere en esta oportunidad al sector Chacra Cerro Alto y Bajo del distrito de Comas (...)"



- Informe N° 391-2017-GAJ/MDC de 16 de octubre de 2017 (Apéndice n.° 35), suscrito por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Cesar Eduardo Céspedes Bazán: "(...) **CUARTO:** (...) esta Gerencia considera que al encontrarse el citado proyecto de ordenanza conforme lo establecido por los artículos 9° numeral 8, 39° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, resulta procedente por lo que se recomienda su aprobación (...) OCTAVO; Que, el artículo 34 del texto Único Ordenado de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Decreto Supremo N° 006-2017-Vivienda, **faculta a las Municipalidades** incentivar la formalización de la propiedad Predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden **reducir, exonerar y fraccionar el pago de los derechos establecido en el presente título**, siempre que constituyan ingresos propios de cada Municipalidad en aplicación de los establecido en el artículo 9 numeral 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. **Por ello deviene en que se proceda a la aprobación del Proyecto De Ordenanza** planteada por la Gerencia De Desarrollo Urbano (...)"



3.4. Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018.

- Informe N° 013-2018-SGOP-GDU/MC de 9 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 42) suscrito por el subgerente de Obras Privadas, señor Juan Alberto Amesquita Maquera: "(...) Como es de su conocimiento, que en el año 2017 la promulgación de la Ordenanza N° 518/MC significó un incremento de más del 10% en el monto de recaudaciones municipales. En este nuevo proyecto de ordenanza en coordinación con el Asesor Jurídico y Ud. como Gerente de Desarrollo Urbano el monto de derechos de trámite y el monto por multa reducida han sido incrementados para continuar con el mismo sentido. (...) De ese modo los administrados buscan la posibilidad de regularizar sus edificaciones de manera masiva, pero el alto monto de la multa normal del 10% VOE (Ley 29090 y D.S. N° 011-2017-Vivienda) constituye impedimento a dicho propósito, por lo cual resulta necesario promulgar la norma legal que les permita regularizar sus construcciones brindándole facilidades (...) Creemos que aprobar cuanto antes la presente norma, será de beneficio para todos los ciudadanos de nuestro distrito, y también para nosotros como corporación municipal (...)"
- Informe N° 147-2018-GDU/MC de 9 febrero de 2018 (Apéndice n.° 44), suscrito por el gerente de Desarrollo Urbano, señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro: "(...) Con la Ordenanza, los administrados buscan la posibilidad de regularizar sus edificaciones de manera masiva el cual permitirá un mayor desarrollo urbano en el distrito, por lo que esta Gerencia opina que es necesario se considere en esta oportunidad al sector Chacra Cerro Alto y Bajo del distrito de Comas (...)"
- Informe N° 71-2018-GAJ/MDC de 12 de febrero de 2018 (Apéndice n.° 45), emitido por el gerente de Asuntos Jurídicos, señor Cesar Eduardo Céspedes Bazán: "(...) 3.10 Por último en atención a lo dispuesto en el artículo 60° del Decreto Legislativo N° 776, modificado por el Decreto Legislativo N° 952, Las Municipalidades están facultados para lograr reducir de manera temporal el monto descrito en el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, y que a letra dice: "Artículo 60.- Conforme a lo establecido en el numeral 4 del Artículo 195 y por el Artículo 74 de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades crean, modifican y suprimen contribuciones o tasas, y otorgan exoneraciones, dentro de los límites que fije la ley (...) 3.11 En consecuencia, al encontrarse el citado proyecto de Ordenanza conforme a lo establecido en el numeral 8) del artículo 9° y los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, resulta procedente por lo que se recomienda su Aprobación (...) (sic)



De lo anterior, se aprecia que los funcionarios que emitieron los informes indicados en los numerales 3.1 al 3.4 dieron trámite a la aprobación de cuatro (4) ordenanzas municipales que regulaban el procedimiento de regularización de licencias de edificación (Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 y Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018), a través de las cuales se otorgaron facilidades a las personas naturales y jurídicas que construyeron sin contar con la Resolución de Licencia de Edificación correspondiente, para lo cual se estableció el cobro de una multa por un monto menor al 10% del valor de la obra a regularizar.

No obstante, de los documentos emitidos por estos, se advierte que no acreditaron el motivo por el cual no correspondía observar el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias, así como el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que establecían, entre otros, que el valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones. Por otro lado, en los casos en que, hicieron referencia a las facultades del Concejo Municipal, Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, no se sustentó que la multa por construir sin licencia era un concepto que podía ser objeto de reducción.

4. **Sobre las atribuciones del Concejo Municipal en el marco de la regularización de las licencias de edificación.**

4.1. **Sobre las atribuciones del Concejo Municipal**

Si bien es cierto que en el numeral 9 del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que el Concejo Municipal tiene como atribución "(...) Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley", debe precisarse que, en los informes emitidos por los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Comas, detallados en los numerales 3.1 al 3.4 no sustentan que la multa se encuentre enmarcada en dicha facultad.

Cabe precisar que en la NORMA N° II ÁMBITO DE APLICACIÓN del título preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, publicado el 22 de junio de 2013 en el diario oficial El Peruano, establece que el Código Tributario rige las relaciones jurídicas originadas por los tributos. Para estos efectos, el término genérico tributo comprende al impuesto, la contribución y la tasa. A continuación, se muestra un cuadro que resume estos conceptos.

Cuadro N° 6
Clasificación de los tributos

Tributo	Impuesto	Tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado.
	Contribución	Tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de obras públicas o de actividades estatales.

Cuadro N° 6
Clasificación de los tributos

	Tasa	Tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el Estado de un servicio público individualizado en el contribuyente.
	Arbitrio	Tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público.
	Derecho	Tasas que se pagan por la prestación de un servicio administrativo público o el uso o aprovechamiento de bienes públicos.
	Licencia	Tasas que gravan la obtención de autorizaciones específicas para la realización de actividades de provecho particular sujetas a control o fiscalización.

Fuente: Código Tributario.
Elaboración: Comisión Auditora.

Del cuadro anterior, se advierte que la multa no se enmarca en ninguna de las definiciones anteriores, por lo que los funcionarios que participaron en el trámite de aprobación de las ordenanzas municipales materia de evaluación emitieron informes proponiendo la aprobación de una norma que reducía el valor de la multa del 10% del valor de la obra a regularizar, establecida en una norma con rango de ley, y sin contar con el sustento legal correspondiente.

4.2. Pronunciamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sobre la materia

Al respecto, la Dirección de Vivienda perteneciente a la Dirección General de Políticas y Regulación en Viviendas y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante **oficios N.ºs 413-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV y 442-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de 21 de octubre de 2022 y 17 de junio de 2022 (Apéndices n.ºs 52 y 53)**, respectivamente, se ha pronunciado en el mismo sentido, indicando que las municipalidades no podían reducir el valor de la multa del 10% del valor de la obra a regularizar, debido a que el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que indica que "*es atribución del Concejo Municipal crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley*", no era aplicable, toda vez que la multa es de naturaleza jurídica distinta a los tributos antes mencionados, ya que es una sanción resultado de una infracción.

En otras palabras, el porcentaje de 10% antes indicado *no podía ser modificado, es decir, no podía ser menor o mayor al 10% del valor de la obra a regularizar*⁹. A continuación, se cita un extracto de dichos oficios.

⁹ Términos utilizados por la Dirección de Vivienda perteneciente a la Dirección General de Políticas y Regulación en Viviendas y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

✦ **Oficio N° 413-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 21 de octubre de 2020**

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, a través del cual solicita información sobre aspectos relacionados a la regularización de edificaciones, conforme al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

Al respecto, **se reitera** lo señalado en el Oficio N° 393-2020-VIVIENDA/VMVUDGPRVU-DV, de fecha 06 de octubre de 2020, en el cual se indica que "el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, vigente hasta el 6 de noviembre de 2019, que luego fue derogado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establecía en su literal j) del artículo 78, que en caso que el administrado requiera obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, iniciaba el procedimiento presentando a la Municipalidad de la respectiva jurisdicción, entre otros, copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia; siendo el valor de la multa 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 ese sentido, durante el periodo 2018, **el valor de la multa era equivalente al 10 % del valor de la obra ejecutada, porcentaje que no podía ser modificado, es decir, no podía ser menor o mayor al 10% del valor de la obra a regularizar**, según lo regulado por el citado Reglamento vigente al periodo 2018, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA."

Ahora, en relación al artículo 34 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que establece que las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de **lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**; este artículo únicamente **está referido a los incentivos de reducción, exoneración o fraccionamiento que las municipalidades pueden emplear para fijar montos de las tasas por los derechos de tramitación, no siendo aplicable para las multas que se aplicaban y aplican por construir sin la debida autorización municipal.**

Por lo tanto, las sanciones administrativas son aquellas imposiciones de una situación gravosa o perjudicial para el administrado, generada por la consecuencia de la contravención al ordenamiento jurídico; las sanciones son dictadas con una finalidad, principalmente, de carácter represor; por lo que constituirá siempre en la privación de un bien o de un derecho, imposición de una obligación de pago de una multa. **En ese sentido la multa equivalente al 10 %, establecida en literal j) del artículo 78, del citado Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, no podían ser objeto de reducción o exoneración.**

Para obtener la Licencia de Regularización de la Edificación, bajo el amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, **el administrado previamente presentaba todos los requisitos establecidos en su artículo 78**, entre los cuales se encuentra el documento que acredite la fecha de ejecución de la obra ejecutada sin Licencia de Edificación; **en caso de no contener el expediente alguno de los requisitos establecidos, no correspondía iniciar el procedimiento, menos aún otorgar emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación.** En caso que el expediente haya contenido todos los requisitos establecidos, la Municipalidad en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la presentación del expediente, revisaba los documentos que conformaban el mismo y realizaba la



constatación de la edificación ejecutada; así como elaboraba el informe respectivo y emitía la Resolución de Licencia de Regularización de la Edificación.

(...) (Énfasis y subrayado es agregado)

✦ Oficio N° 442-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 17 de junio de 2022

(...)

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, en el cual consulta sobre el requisito del pago de la multa por construir sin licencia, equivalente al 10% de la obra a regularizar en sus diferentes modalidades, establecido en el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA – Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y modificatoria podía ser materia de reducción por las Municipalidades a través de Ordenanzas. Asimismo, si la entidad edil dentro del marco de su autonomía política, económica y administrativa, podía condonar el valor de la multa equivalente al 10% de la obra a regularizar en las diferentes modalidades A, B, C y D.

(...) Al respecto, el literal j) del citado artículo 69 establecía como requisito para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones, la copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, siendo el valor de la multa equivalente al 10% del valor de la obra ejecutada; porcentaje que no podía ser modificado, es decir no podía ser menor o mayor al 10% del valor de la obra a regularizar.

De igual manera, referido, si los gobiernos locales podían reducir o exonerar la equivalencia de la multa por la regularización de licencia de edificaciones establecida en el artículo 78° del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación aprobado con Decreto Supremo N° 011 2017-VIVIENDA. Al respecto, el literal j) del señalado artículo 78 disponía que el valor de la multa era equivalente al 10% del valor de la obra ejecutada, porcentaje que no podía ser modificado; es decir, no podía ser menor o mayor al 10% del valor de la obra a regular.

(...)

Es importante señalar, que, si bien, el artículo 34 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, desde su publicación realizada el 25 de septiembre de 2007, establece que las municipalidades, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos (tasas) que se fijen por derecho de tramitación en los procedimientos administrativos regulados en la referida Ley, entre los que está el procedimiento administrativo para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones; a fin de incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, ello se debe concordar con lo establecido en el numeral 9) del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que precisa entre las facultades de las municipalidades, el "Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley"

Además, en los artículos 2 y 8 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, nos precisa que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Además, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.



Ahora bien, es importante precisar, que el pago de derechos (tasas) por concepto de trámites señalado en el artículo 34 de la Ley N° 29090, y el pago de la multa por construir sin licencia el literal j) del señalado artículo 78 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, son de naturaleza jurídica distinta, es decir, los derechos (tasas) forman parte de los tributos y la multa es una sanción como resultado de una infracción administrativa.

Cabe precisar, que para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones, que fue regulado en el artículo 78 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, así como la norma vigente, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, como todo procedimiento administrativo destinado a la prestación de un servicio específico e individualizable a favor del administrado, está sujeto al pago por derecho de tramitación, conforme lo establece el artículo 53 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

En tal sentido, la facultad que tienen las municipalidades para aprobar incentivos de reducción, condonación, exoneración o fraccionamiento, solo se refiere únicamente a las tasas por los derechos de tramitación y no a las multas por edificaciones efectuadas sin licencia.

En tal sentido, de acuerdo a la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades, se faculta a los gobiernos locales, entre otras, a crear, modificar y suprimir tasas por derecho de tramitación y no por multas, como la multa por construir sin licencia de edificación señalada en el literal j) del artículo 78 del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

(...)" (Énfasis y subrayado es agregado)

En síntesis, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se ha pronunciado en más de una oportunidad sobre la materia, enfatizando que era factible la reducción de las tasas por derechos de tramitación, mas no la multa del 10% del valor de la obra a regularizar.

De lo anterior, se aprecia que el contenido de las cuatro (4) ordenanzas municipales que regulaban el procedimiento de regularización de licencias de edificación (Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 y Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018) establecieron una multa por un monto menor al 10% del valor de la obra a regularizar, situación que no era conforme a ley, toda vez que el Concejo Municipal no tenía la facultad de reducir su valor.

A pesar de esto, los señores Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez y Juan Alberto Amesquita Maquera, funcionarios que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas; el señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, gerente de Desarrollo Urbano; así como los señores Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna y Cesar Eduardo Céspedes Bazán, funcionarios que ocuparon el cargo de gerente de Asuntos Jurídicos, dieron trámite e impulsaron la aprobación de estas ordenanzas municipales, sin contar con un fundamento legal que los ampare.



5. Sobre la aplicación de las ordenanzas municipales aprobadas.

En primera instancia, y conforme se detalla en la sección N° 1 "Trámite de Aprobación de las Ordenanzas Municipales aprobadas" los informes emitidos por los funcionarios que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas, gerente de Desarrollo Urbano y gerente de Asuntos Jurídicos, quienes impulsaron el trámite de aprobación de estas ordenanzas municipales, fueron utilizados posteriormente por la Comisión de Desarrollo Urbano, Tecnología de la Información, Tránsito y Transporte para emitir su dictamen y por el Concejo Municipal para la emisión de su voto¹⁰, aprobándose así las ordenanzas municipales en mención, y siendo publicadas en el diario oficial El Peruano.

Ahora bien, al reducir el valor de la multa mediante las ordenanzas municipales aprobadas, la Municipalidad Distrital de Comas dejó de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal.

En ese sentido, la Comisión Auditora identificó la emisión de al menos ciento cuarenta y un (141) resoluciones de licencia de edificación durante los años 2017-2018, bajo la modalidad de regularización, y realizó el cálculo del pago por multa equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, según la información contenida en cada una de estas resoluciones, advirtiéndose que la Municipalidad Distrital de Comas, habría cobrado sólo un monto de S/ 278 545,45 (Doscientos setenta y ocho mil quinientos cuarenta y cinco con 45/100 soles); monto que difiere del valor de la multa que correspondía según la normativa aplicable¹¹, pues la multa del 10% sobre el valor de la obra en las ciento cuarenta y un (141) resoluciones de licencia de edificación asciende a S/ 2 996 298,44; de cuya diferencia se identificó que el monto de S/ 2 704 749,52 (Dos millones setecientos cuatro mil setecientos cuarenta y nueve con 52/100 soles) fue dejado de cobrar a los administrados debido a la aplicación de las ordenanzas municipales materia de análisis¹² y constituye el perjuicio causado a la entidad municipal; conforme se detalla en la **cédula de trabajo N° 001-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación (Periodo 2017-2018) Municipalidad de Comas"** (Apéndice n.° 54).

De esta manera se habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por la suma de S/ 2 704 749,52 soles; derivado de la emisión de las Resoluciones de Licencia de Edificación, amparadas en estas ordenanzas municipales (Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 y Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018), que autorizan un valor de la multa que difiere y es inferior al 10% del valor total de la obra, multa estipulada en el artículo 69° del

¹⁰ Al inicio de cada dictamen y ordenanza municipal, en la sección "VISTO" se mencionan los informes emitidos por los funcionarios que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas, gerente de Desarrollo Urbano y gerente de Asuntos Jurídicos

¹¹ Literal k) del Artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias, así como el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA

¹² Es importante precisar que la diferencia entre S/ 2 996 298,44 (monto de la multa según la normativa aplicable y S/ 278 545,45 (el monto cobrado por la Entidad) es S/ 2 717 752,99. No obstante, la comisión auditora solo ha considerado el monto dejado de cobrar debido a la aplicación de cada ordenanza municipal. Es decir, incluso si el monto cobrado es menor al que correspondía cobrar según la ordenanza municipal, para el cálculo del perjuicio económico causado a la Entidad únicamente se ha considerado la diferencia entre el 10% y el porcentaje establecido en cada ordenanza municipal multiplicado por el valor de la obra a regularizar.

Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013, y modificatorias¹³; y el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación”, publicado el 15 de mayo de 2017.

Las resoluciones emitidas por cada ordenanza municipal, y el perjuicio económico derivado de su aplicación identificado por la comisión auditora se detalla a continuación:



➤ Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 477 454,75 (Cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con 75/100 soles), conforme se detalla en la **cédula de trabajo N° 002-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023** “Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el periodo 2017-2018 (ordenanza municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016) Municipalidad Distrital de Comas” (Apéndice n.° 55); y se sustenta en la emisión de **veintiséis (26) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago (Apéndice n.° 56).**



➤ Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 1 343 588,64 (Un millón trescientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y ocho con 64/100 soles), conforme se detalla en la **cédula de trabajo N° 003-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023** “Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el periodo 2017-2018 (ordenanza municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016) Municipalidad Distrital de Comas” (Apéndice n.° 57); y se sustenta en la emisión de **setenta y seis (76) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago (Apéndice n.° 58).**



➤ Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 649 805,42 (Seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos cinco con 42/100 soles), conforme se detalla en la **cédula de trabajo N° 004-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023** “Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el periodo 2017-2018 (Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017) Municipalidad Distrital de Comas” (Apéndice n.° 59); y se sustenta en la emisión de **veintisiete (27) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago (Apéndice n.° 60).**



➤ Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018: Cuya aplicación habría generado un

¹³ Con la modificación establecida en el Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA, la multa del 10% quedó establecida en el literal j) del artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 233 900,70 (Doscientos treinta y tres mil novecientos con 70/100 soles), conforme se detalla en la **cédula de trabajo N° 005-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023** "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el periodo 2017-2018 (Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018) Municipalidad Distrital de Comas" (Apéndice n.° 61); y se sustenta en la emisión de **doce (12) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago (Apéndice n.° 62).**

Cuadro N° 7

Cálculo del pago por multa equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar de la información de 141 resoluciones y monto no cobrado por la municipalidad en los años 2017 y 2018

Ordenanza utilizada como sustento para la multa reducida	Resoluciones (cantidad)	Monto pagado por multa reducida S/	Norma vigente a la fecha de la ordenanza aplicada.	Monto del cálculo de la multa por el 10% de la obra a regularizar S/	Monto no cobrado Total S/
Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016	26	34 731,06	Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Aprueba Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y de Licencias de Edificación, publicada el 4 de mayo de 2013	513 828,69	477 454,75
Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016.	76	75 002,22	Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Aprueba Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y de Licencias de Edificación, publicado el 15 de mayo de 2017	1 421 092,31	1 343 588,64
Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017.	27	156 494,05	Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Aprueba Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y de Licencias de Edificación, publicado el 15 de mayo de 2017	808 918,87	649 805,42
Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018.	12	12 318,12	Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Aprueba Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y de Licencias de Edificación, publicado el 15 de mayo de 2017	252 458,58	233 900,70
Total	141	278 545,45		2 996 298,44	2 704 749,52

Fuente: Cédulas de Trabajo N°s 1 al 5-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 (Apéndices n.°s 54, 55, 57, 59, 61)

Elaborado por: Comisión Auditora.

Nota: Cabe precisar que el cálculo realizado no incluye la actualización por IPC, dado que no se cuenta con la fecha de construcción de todos los casos.

Los hechos antes mencionados contravienen lo dispuesto en las siguientes normas legales:

- ✦ **Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, de 10 de abril de 2001, y publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de abril de 2001.**

"Artículo IV Principios del procedimiento administrativo (...)

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 le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas".

- ✦ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de 26 de mayo de 2003, publicada en el diario oficial El Peruano el 27 de mayo de 2003.**

ARTÍCULO 9.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL

Corresponde al concejo municipal:

(...)

9. Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos conforme a ley.

(...)

(El subrayado y énfasis ha sido agregado)

ARTÍCULO 40.- ORDENANZAS

Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)

(El subrayado y énfasis ha sido agregado)



✦ **Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, publicada el 25 de setiembre de 2007, modificada por la Ley N° 30494, publicada el 2 de agosto de 2016, y el Decreto Legislativo N° 1287 publicado el 29 de diciembre de 2016.**

"Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios"¹⁴

(...)

2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones.

(...)

Artículo 34°.- Incentivos¹⁵



¹⁴ El numeral 2.4 fue modificado por el artículo 1 de la Ley n.° 30494, publicada el 2 de agosto de 2016, y quedó redactado de la siguiente manera:

"Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios

(...)

2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente ley, se sujetan a lo siguiente:

Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

a.1) La Ley N° 29090.

a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.

a.3) Las normas de carácter nacional.

a.4) Las normas de carácter provincial.

a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.

(...)"

(El subrayado y énfasis ha sido agregado)



¹⁵ El artículo 34 fue modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1287 publicado el 29 de diciembre de 2016 y quedó redactado de la siguiente manera:

Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente título, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. (El subrayado y énfasis ha sido agregado)



- ✦ **Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA de 3 de mayo de 2013, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013, vigente hasta el 15 de mayo de 2017, y modificatorias¹⁶.**

"Artículo 69.- Requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones.

(...)

k) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa será 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.

(...)"



- ✦ **Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, de 12 de mayo de 2017, y publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de mayo de 2017, vigente hasta el 6 de noviembre de 2019.**

"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:

(...)

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.

(...)"



Los hechos descritos ocasionaron la aprobación de cuatro (4) ordenanzas municipales, de cuya aplicación se emitieron durante los años 2017 y 2018 ciento cuarenta y un (141) resoluciones de Licencias de Edificación por regularización, sin exigir el pago íntegro de la multa equivalente al 10% del valor de la obra; generando un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas, por la suma de S/ 2 704 749,52.

Causado por el accionar de los funcionarios responsables de la Subgerencia de Obras Privadas, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asuntos Jurídicos, quienes propusieron y/o



"Artículo 34.- Incentivos

Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades". (El subrayado y énfasis ha sido agregado)

¹⁶ Con la modificación establecida en el artículo 1 del Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA, publicado en el diario El Peruano el 23 de julio de 2016, la multa del 10% quedó establecida en el literal j) del artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA. El artículo 69 quedó redactado de la siguiente manera:

"Artículo 69.- Requisitos para obtener licencia de Regulación 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. (...)"

dieron trámite a proyectos de ordenanza municipal que establecían un valor de la multa por construir sin licencia menor al 10% del valor de la obra; ello, en contravención de lo estipulado en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA y modificatorias, así como el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

Asimismo, cabe mencionar que todas las personas comprendidas en los hechos observados y que fueron notificados (**Apéndice n.º 63**), presentaron sus comentarios o aclaraciones a la Desviación de Cumplimiento, a excepción del señor Cesar Eduardo Céspedes Bazán, conforme a los **Apéndices n.ºs 64 al 67** del Informe de Auditoría¹⁷.

Al respecto, se ha efectuado la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, concluyendo que no se desvirtúan los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.º 68** del Informe de Auditoría.

1. Nombres y apellidos: Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez

DNI N°: 43130934

Cargo desempeñado vinculado a los hechos específicos con evidencias de irregularidad: Sub Gerente de Obras Privadas.

Período de gestión: Del 1 de mayo de 2015 (Resolución de Alcaldía N° 562-2015-A/MC de 27 de abril de 2015) al 2 de enero de 2017 (Resolución de Alcaldía N° 0003-2017-A/MC de 2 de enero de 2017).

Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de Notificación n.º 001-2023-CG/OCI-MDC-AC de 25 de agosto de 2023.

Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta s/n de 11 de setiembre de 2023.

El señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez, en su condición de subgerente de Obras Privadas, emitió los **informes N°s 038-2016-SGOP/GDU/MC de 4 de abril de 2016 y 104-2016-SGOP/GDU/MC de 24 de octubre de 2016**, mediante los cuales emite su opinión favorable y da trámite a proyectos de ordenanza municipal para la regularización de edificaciones, proyectos en los que se establecía para los administrados el valor de una multa menor al 10% del valor de la obra a regularizar, contraviniendo así lo estipulado en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013, y modificatorias, el cual establece que uno de los requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones es la **"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 (...)"**.

Asimismo, inobservando lo establecido en el numeral 1.1 del artículo IV y numeral 61.1 del artículo 61° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, referidos al principio de legalidad y fuente de competencia administrativa; así como también, el artículo VIII, numeral 9 del artículo 9°, y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, referentes a la aplicación de las leyes generales, atribuciones del Concejo Municipal, y los límites de las ordenanzas municipales para modificar derechos. De igual forma, inobservando el numeral 2.1, literal a) del numeral 2.4 del artículo 2° y artículo 34° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Especificaciones,

¹⁷ El señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna presentó sus comentarios de manera documentada, asimismo, las demás personas comprendidas en la observación no adjuntaron ningún documento adjunto a sus comentarios.

concernientes al ámbito de aplicación, principio de unidad, e incentivos, respectivamente.

Incumpliendo así, sus funciones establecidas en el artículo 86° numeral 1) del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado con Ordenanza N° 430/MC de fecha 21 de marzo de 2015, y modificatorias, que precisa dentro de sus funciones: **"Emitir Resoluciones de Licencia de Edificación, de acuerdo a la normatividad vigente"**.

De igual forma, incumplió sus obligaciones como servidor público, regulados en el artículo 6° y 7° de la Ley del Código de Ética de la Función Pública – Ley n.° 27815, que establece: "1.Respeto.- Adecua 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 al debido procedimiento" y "6.Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto de la función pública", respectivamente.

Su accionar derivó en la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016, y la Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016; cuya aplicación generó que la Municipalidad Distrital de Comas dejara de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal, conforme se detalla en la Desviación de Cumplimiento, y resume a continuación:

- ✦ Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 477 454,75 (Cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con 75/100 soles) y se sustenta en la emisión de veintiséis (26) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago.
- ✦ Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 1 343 588,64 (Un millón trescientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y ocho con 64/100 soles) y se sustenta en la emisión de setenta y seis (76) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez, se ha determinado que los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad civil. La responsabilidad será identificada en el Informe de Auditoría y desarrollada en el Apéndice de argumentos jurídicos de la responsabilidad respectiva, en el cual se verificará el computo de los plazos de prescripción de la citada responsabilidad.



2. **Nombres y apellidos:** Juan Alberto Amesquita Maquera
DNI N°: 00504117
Cargo desempeñado vinculado a los hechos específicos con evidencias de irregularidad: Sub Gerente de Obras Privadas.
Período de gestión: Del 1 de agosto de 2017 (Resolución de Alcaldía N° 1191-2017-A/MC de 10 de agosto de 2017) al 16 de noviembre de 2018 (Resolución de Alcaldía N° 1950-2018-A/MC de 16 de noviembre de 2018).
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de Notificación n.° 002-2023-CG/OCI-MDC-AC de 25 de agosto de 2023.
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Documento s/n de 11 de setiembre de 2023.



El señor Juan Alberto Amesquita Maquera, en su condición de subgerente de Obras Privadas, emitió los **informes N°s 112-2017-SGOP-GDU/MC de 5 de setiembre de 2017 y 013-2018-SGOP/GDU/MC de 9 de febrero de 2018**, mediante los cuales emite su opinión favorable y da trámite a proyectos de ordenanza municipal para la regularización de edificaciones, proyectos en los que se establecía para los administrados el valor de una multa menor al 10% del valor de la obra a regularizar, contraviniendo así lo estipulado en el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación”, publicado el 15 de mayo de 2017, los cuales establecen que uno de los requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones es la **“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 (...)”**.



Asimismo, inobservando lo establecido en el numeral 1.1 del artículo IV y numeral 61.1 del artículo 61° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, referidos al principio de legalidad y fuente de competencia administrativa; así como también, el artículo VIII, numeral 9 del artículo 9°, y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, referentes a la aplicación de las leyes generales, atribuciones del Concejo Municipal, y los límites de las ordenanzas municipales para modificar derechos. De igual forma, inobservando el numeral 2.1, literal a) del numeral 2.4 del artículo 2° y artículo 34° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Especificaciones, concernientes al ámbito de aplicación, principio de unidad, e incentivos, respectivamente.



Incumpliendo así sus funciones establecidas en el artículo 86° numeral 1) del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado con Ordenanza N° 430/MC de fecha 21 de marzo de 2015, y modificatorias, que precisa dentro de sus funciones: **“Emitir Resoluciones de Licencia de Edificación, de acuerdo a la normatividad vigente”**.

De igual forma, incumplió sus obligaciones como servidor público, regulados en el artículo 6° y 7° de la Ley del Código de Ética de la Función Pública – Ley n.° 27815, que establece: **“1.Respeto.- Adecua 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 al debido procedimiento” y “6.Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto de la función pública”, respectivamente.**



Su accionar derivó en la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre

de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017, y la Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018; cuya aplicación generó que la Municipalidad Distrital de Comas dejara de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal, conforme se detalla en la Desviación de Cumplimiento, y resume a continuación:



✦ Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 649 805,42 (Seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos cinco con 42/100 soles) y se sustenta en la emisión de veintisiete (27) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago.



✦ Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 233 900,70 (Doscientos treinta y tres mil novecientos con 70/100 soles) y se sustenta en la emisión de doce (12) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por Juan Alberto Amesquita Maquera, se ha determinado que los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad civil. La responsabilidad será identificada en el Informe de Auditoría y desarrollada en el Apéndice de argumentos jurídicos de la responsabilidad respectiva, en el cual se verificará el computo de los plazos de prescripción de la citada responsabilidad.



3. **Nombres y apellidos:** Juan Alfonso Gonzales Montenegro

DNI N°: 09471433

Cargo desempeñado vinculado a los hechos específicos con evidencias de irregularidad: Gerente de Desarrollo Urbano

Periodo de gestión: Del 1 de enero de 2015 (Resolución de Alcaldía N° 0007-2015-A/MC de 1 de enero de 2015) al 7 de noviembre de 2018 (Resolución de Alcaldía N° 1837-2018-A/MC de 7 de noviembre de 2018).

Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de Notificación n.° 003-2023-CG/OCI-MDC-AC de 25 de agosto de 2023.

Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Documento s/n de 12 de setiembre de 2023.



El señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, en su condición de gerente de Desarrollo Urbano, emitió los **informes N°s 093-2016-GDU/MC de 4 de abril de 2016, 315-2016-GDU-MDC de 24 de octubre de 2016, 232-2017-GDU/MC de 6 de setiembre de 2017 y 147-2018-GDU/MC de 9 de febrero de 2018**, mediante los cuales opina favorablemente y da trámite a proyectos de ordenanza municipal para la regularización de edificaciones, proyectos en los cuales se establecía para los administrados el valor de una multa menor al 10% del valor de la obra a regularizar, contraviniendo así lo estipulado en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El

Peruano el 4 de mayo de 2013, y modificatorias ; y el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", publicado el 15 de mayo de 2017, los cuales establecen que uno de los requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones es la **"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 (...)"**.



Asimismo, inobservando lo establecido en el numeral 1.1 del artículo IV y numeral 61.1 del artículo 61° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, referidos al principio de legalidad y fuente de competencia administrativa; así como también, el artículo VIII, numeral 9 del artículo 9°, y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, referentes a la aplicación de las leyes generales, atribuciones del Concejo Municipal, y los límites de las ordenanzas municipales para modificar derechos. De igual forma, inobservando el numeral 2.1, literal a) del numeral 2.4 del artículo 2° y artículo 34° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Especificaciones, concernientes al ámbito de aplicación, principio de unidad, e incentivos, respectivamente.



Incumpliendo así sus funciones establecidas en el artículo 81° numeral 7) y 11) del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado con Ordenanza N° 430/MC de 21 de marzo de 2015, y modificatorias, que precisa dentro de sus funciones: **"Promover la formalización predial en coordinación con los Órganos competentes, conforme a la normatividad vigente"** y **"Velar por el cumplimiento de las normas legales y técnicas, relativas a todas las actividades de su ámbito de competencia y mantenerlas actualizadas"**



De igual forma, incumplió sus obligaciones como servidor público, regulados en el artículo 6° y 7° de la Ley del Código de Ética de la Función Pública – Ley n.° 27815, que establece: "1.Respeto.- Adecua 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 al debido procedimiento" y "6.Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto de la función pública", respectivamente.



Su accionar derivó en la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016; la Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016; la Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017; y la Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018. La aplicación de estas ordenanzas municipales generó que la Municipalidad Distrital de Comas dejara de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal, conforme se detalla en la Desviación de Cumplimiento, y resume a continuación:

- Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a

S/ 477 454,75 (Cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con 75/100 soles) y se sustenta en la emisión de veintiséis (26) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago.

✦ Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 1 343 588,64 (Un millón trescientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y ocho con 64/100 soles) y se sustenta en la emisión de setenta y seis (76) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago.



✦ Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 649 805,42 (Seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos cinco con 42/100 soles) y se sustenta en la emisión de veintisiete (27) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago.



✦ Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 233 900,70 (Doscientos treinta y tres mil novecientos con 70/100 soles) y se sustenta en la emisión de doce (12) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por Juan Alfonso Gonzales Montenegro, se ha determinado que los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad civil. La responsabilidad será identificada en el Informe de Auditoría y desarrollada en el Apéndice de argumentos jurídicos de la responsabilidad respectiva, en el cual se verificará el computo de los plazos de prescripción de la citada responsabilidad.



4. **Nombres y apellidos:** Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna.

DNI N°: 40221252

Cargo desempeñado vinculado a los hechos específicos con evidencias de irregularidad: Gerente de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Distrital de Comas.

Período de gestión: Del 23 de diciembre 2015 (Resolución de Alcaldía N° 2107-2015-A/MC) al 23 de mayo de 2017 (Resolución de Alcaldía N° 0777-2017-A/MC).

Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de Notificación n.° 004-2023-CG/OCI-MDC-AC de 25 agosto de 2023.

Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta N° 001-2023-JAMC de 8 de setiembre de 2023.

El señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, en su condición de gerente de Asuntos Jurídicos, emitió los **informes N°s 189-2016-GAJ-MDC de 7 de abril de 2016 y 468-2016-GAJ-MDC de 14 de noviembre de 2016**, mediante los cuales emite su opinión legal favorable y da trámite a proyectos de ordenanza municipal para la regularización de



edificaciones, proyectos en los que se establecía que los administrados paguen montos menores al 10% del valor de la obra a regularizar, contraviniendo así lo estipulado en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 4 de mayo de 2013, y modificatorias, el cual establece que uno de los requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones es la **"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 (...)"**.



Asimismo, inobservando lo establecido en el numeral 1.1 del artículo IV y numeral 61.1 del artículo 61° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, referidos al principio de legalidad y fuente de competencia administrativa; así como también, el artículo VIII, numeral 9 del artículo 9°, y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, referentes a la aplicación de las leyes generales, atribuciones del Concejo Municipal, y los límites de las ordenanzas municipales para modificar derechos. De igual forma, inobservando el numeral 2.1, literal a) del numeral 2.4 del artículo 2° y artículo 34° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Especificaciones, concernientes al ámbito de aplicación, principio de unidad, e incentivos, respectivamente.



Incumpliendo así, lo establecido en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), artículo 66° que señala: "La Gerencia de Asuntos Jurídicos es el Órgano encargado de asegurar que los actos administrativos de la Municipalidad se ajusten a Ley, mediante la adecuada interpretación, asesoramiento, difusión y opinión sobre los asuntos legales que afecten a la Municipalidad..."; y lo establecido en el artículo 67°, numeral 2), 3) y 5) que señala: "Revisar y Proponer la normativa específica de orden institucional para el perfeccionamiento de la gestión municipal, conforme a la legislación general vigente", "interpretar las normas legales de observancia obligatoria por la Municipalidad de Comas"; y "proponer proyectos de normas municipales para un actuar diligente, eficaz y sobre la base del principio de legalidad por parte de la autoridad administrativa".



Su accionar derivó en la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016, y la Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016; cuya aplicación generó que la Municipalidad Distrital de Comas dejara de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal, conforme se detalla en la Desviación de Cumplimiento, y resume a continuación:



- ✦ Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 3 de mayo de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 477 454,75 (Cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con 75/100 soles) y se sustenta en la emisión de veintiséis (26) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago.
- ✦ Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 22 de diciembre de 2016: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 1 343 588,64 (Un millón trescientos cuarenta y tres mil quinientos ochenta y ocho

con 64/100 soles) y se sustenta en la emisión de setenta y seis (76) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización, y sus respectivos comprobantes de pago.

De igual forma, incumplió sus obligaciones como servidor público, regulados en el artículo 6° y 7° de la Ley del Código de Ética de la Función Pública – Ley n.° 27815, que establece: "1.Respeto.- Adecua 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 al debido procedimiento" y "6.Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto de la función pública", respectivamente.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, se ha determinado que los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad civil. La responsabilidad será identificada en el Informe de Auditoría y desarrollada en el Apéndice de argumentos jurídicos de la responsabilidad respectiva, en el cual se verificará el computo de los plazos de prescripción de la citada responsabilidad.

5. **Nombres y apellidos:** César Eduardo Céspedes Bazán
DNI N°: 08702101

Cargo desempeñado vinculado a los hechos específicos con evidencias de irregularidad: Gerente de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Distrital de Comas.

Período de gestión: Del 9 de agosto de 2017 (Resolución de Alcaldía N° 1151-2017-A/MC de 9 de agosto de 2017) al 31 de diciembre de 2018 (Resolución de Alcaldía N° 2397-2018-A/MC de 28 de diciembre de 2018)

Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de Notificación n.° 005-2023-CG/OCI-MDC-AC de 25 agosto de 2023.

Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Dicho funcionario no presentó sus comentarios y/o aclaraciones.

El señor César Eduardo Céspedes Bazán, en su condición de gerente de Asuntos Jurídicos, emitió los **informes N°s 391-2017-GAJ-MDC de 16 de octubre de 2017 y 71-2018-GAJ-MDC de 12 de febrero de 2018**, mediante los cuales emite su opinión legal favorable y da trámite a proyectos de ordenanza municipal para la regularización de edificaciones, proyectos en los que se establecía que los administrados paguen montos menores al 10% del valor de la obra a regularizar, contraviniendo así lo estipulado en el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", publicado el 15 de mayo de 2017, los cuales establecen que uno de los requisitos para solicitar Licencia de Regularización de Edificaciones es la "**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 (...)**".

Asimismo, inobservando lo establecido en el numeral 1.1 del artículo IV y numeral 61.1 del artículo 61° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, referidos al principio de legalidad y fuente de competencia administrativa; así como también, el artículo VIII, numeral 9 del artículo 9°, y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, referentes a la aplicación de las leyes generales, atribuciones del Concejo Municipal, y los



límites de las ordenanzas municipales para modificar derechos. De igual forma, inobservando el numeral 2.1, literal a) del numeral 2.4 del artículo 2° y artículo 34° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Especificaciones, concernientes al ámbito de aplicación, principio de unidad, e incentivos, respectivamente. Incumpliendo así, lo establecido en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), artículo 66° que señala: "La Gerencia de Asuntos Jurídicos es el Órgano encargado de asegurar que los actos administrativos de la Municipalidad se ajusten a Ley, mediante la adecuada interpretación, asesoramiento, difusión y opinión sobre los asuntos legales que afecten a la Municipalidad..."; y lo establecido en el artículo 67°, numeral 2), 3) y 5) que señala: "Revisar y Proponer la normativa específica de orden institucional para el perfeccionamiento de la gestión municipal, conforme a la legislación general vigente", "interpretar las normas legales de observancia obligatoria por la Municipalidad de Comas"; y "proponer proyectos de normas municipales para un actuar diligente, eficaz y sobre la base del principio de legalidad por parte de la autoridad administrativa".



De igual forma, incumplió sus obligaciones como servidor público, regulados en el artículo 6° y 7° de la Ley del Código de Ética de la Función Pública – Ley n.° 27815, que establece: "1.Respeto.- Adecua 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 al debido procedimiento" y "6.Responsabilidad.- Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto de la función pública", respectivamente.



Su accionar derivó en la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017, y la Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018; cuya aplicación generó que la Municipalidad Distrital de Comas dejara de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal, conforme se detalla en la Desviación de Cumplimiento, y resume a continuación:



- ✦ Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2017: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 649 805,42 (Seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos cinco con 42/100 soles) y se sustenta en la emisión de veintisiete (27) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago.
- ✦ Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018, que fue publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25 de febrero de 2018: Cuya aplicación habría generado un perjuicio económico a la Municipalidad Distrital de Comas por un monto ascendente a S/ 233 900,70 (Doscientos treinta y tres mil novecientos con 70/100 soles) y se sustenta en la emisión de doce (12) Resoluciones de Licencia de Edificación, bajo la modalidad de regularización y sus respectivos comprobantes de pago.



Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por César Eduardo Céspedes Bazán, se ha determinado que los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad civil. La

responsabilidad será identificada en el Informe de Auditoría y desarrollada en el Apéndice de argumentos jurídicos de la responsabilidad respectiva, en el cual se verificará el computo de los plazos de prescripción de la citada responsabilidad.

4. ARGUMENTOS JURÍDICOS



Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la observación “*FUNCIONARIOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS DIERON TRÁMITE A CUATRO (4) PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL REFERIDAS A LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, SIN OBSERVAR LOS DECRETOS SUPREMOS QUE ESTABLECÍAN EL VALOR DE LA MULTA APLICABLE, EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR, SITUACIÓN QUE OCASIONÓ SU APROBACIÓN Y QUE DURANTE LOS AÑOS 2017 Y 2018 SE EMITIERAN RESOLUCIONES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, SIN EXIGIR EL PAGO ÍNTEGRO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE, GENERANDO UN PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD POR EL MONTO DE S/ 2 704 749,52 SOLES*” están desarrollados en el **Apéndice N° 2** del Informe de Auditoría.



5. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Auditoría, las personas comprendidas en los hechos observados están identificados en el **Apéndice n.º 1**.

6. CONCLUSIONES

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicada a la Municipalidad Distrital de Comas, se formulan las conclusiones siguientes:



1. De la evaluación de la estructura de control interno que se realizó en la Subgerencia de Obras Privadas, área de la entidad que tiene relación directa con la materia examinada, se advirtió que había expedientes físicos, así como las resoluciones sobre solicitudes de licencia de edificación emitidas por la entidad faltantes y/o con información incompleta. Esta situación inobserva las Normas de Control Interno, aprobado con Resolución de Contraloría n.º 320-2006-CG, vigente desde el 3 de noviembre de 2006, respecto a los siguientes aspectos: 2.2. Identificación de los riesgos (normas básicas para la evaluación de riesgos); 3.4. Controles sobre el acceso a los recursos o archivos, 3.8. Documentación de procesos, actividades y tareas, y 3.9. Revisión de procesos, actividades y tareas (norma general para las actividades de control gerencial); 4.2 Información y responsabilidad, y 4.6. Archivo institucional (norma general para el componente de información y comunicación).



Lo señalado anteriormente se origina por la ausencia de un documento de gestión que cautele la trazabilidad¹⁸ e integridad física y digital de los expedientes de regularización de edificaciones y resoluciones de licencia de edificación emitidas; asimismo, que establezca

¹⁸ Trazabilidad, entendida como “La localización de un archivo, la identificación de los usuarios que lo han consultado y editado, entre otros aspectos relacionados”.

un formato con información mínima para las citadas resoluciones (por modalidad de regularización) que permitan calcular el valor de la multa, de conformidad con la normativa aplicable; asimismo, podría limitar el control de los actos administrativos emitidos por la entidad y del monto económico percibido por concepto de multa.

(Deficiencia de Control Interno n.º 1)

- De la revisión efectuada a la documentación proporcionada por la Municipalidad Distrital de Comas, se ha evidenciado que los funcionarios que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas, gerente de Desarrollo Urbano y gerente de Asuntos Jurídicos entre los años 2016 a 2018 impulsaron a través de sus informes el trámite de aprobación de cuatro (4) proyectos de ordenanza municipal, que proponían la reducción del valor porcentual de la multa por construir sin licencia, en contravención de estipulado en el artículo 69° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA¹⁹ y modificatorias, así como el literal j) del artículo 78° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA²⁰, que establecían, entre otros, que el valor de la multa es equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar, para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones.



El accionar de estos funcionarios motivó que el Concejo Municipal aprobara estos proyectos de ordenanza municipal (Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 y Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018), estableciéndose una multa por un monto menor al 10% del valor de la obra a regularizar, situación que no era conforme a ley, toda vez que el Concejo Municipal no tenía la facultad de reducir su valor, conforme corrobora el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



Debido a la aplicación de estas ordenanzas municipales aprobadas, la Municipalidad Distrital de Comas dejó de percibir un monto en soles que se puede cuantificar como la diferencia existente entre el valor de la multa que correspondía (10% del valor de la obra a regularizar) y el valor de la multa cobrada al amparo de cada ordenanza municipal, siendo que la Comisión Auditora identificó la emisión de al menos ciento cuarenta y un (141) resoluciones de licencia de edificación durante los años 2017-2018, bajo la modalidad de regularización, evidenciándose que se dejó de cobrar un monto que asciende a S/2 704 749,52 (Dos millones setecientos cuatro mil setecientos cuarenta y nueve con 52/100 soles).



El hecho expuesto se originó por el accionar de las personas que ocuparon el cargo de subgerente de Obras Privadas, gerente de Desarrollo Urbano, y gerente de Asuntos Jurídicos, quienes opinaron favorablemente para la reducción del valor porcentual de la multa por construir sin licencia, en contravención de la normativa aplicable.

(Observación n.º 1)



¹⁹ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 4 de mayo de 2013 en el diario oficial El Peruano. Cabe precisar que el artículo 69° fue modificado por Decreto Supremo N° 009-2016-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 23 de julio de 2016.

²⁰ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de mayo de 2017.

7. RECOMENDACIONES

Al alcalde de la Municipalidad Distrital de Comas:

En uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15° de la Ley N° 27785, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de la entidad en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:



1. Disponer a través de un documento de gestión un procedimiento que garantice la trazabilidad e integridad física y digital de los expedientes de regularización de edificaciones, estableciendo las responsabilidades de los servidores y funcionarios que participan en el proceso; asimismo, que establezca un formato con información mínima para las resoluciones de licencia de edificación (por modalidad de regularización) que permitan calcular el valor de la multa, de conformidad con la normativa aplicable, a fin de facilitar y cautelar el control de los actos administrativos emitidos por la Entidad y el monto económico percibido por concepto de multa, en el marco de la regularización de edificaciones.

(Conclusión n.° 1)



2. Disponer a través de un documento de gestión que la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina General de Asuntos Jurídicos (o quienes hagan sus veces) realicen de manera coordinada revisiones periódicas, programadas y comparativas entre la normativa interna (y/o a ser propuesta) referida al procedimiento para la regularización de edificaciones y lo establecido en la ley y el reglamento que regulan dicha materia, asimismo, que se solicite de manera obligatoria una opinión al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sobre las discrepancias que se adviertan producto de dicha revisión, a fin de cautelar que las normas expedidas por la Municipalidad Distrital de Comas sobre el particular guarden concordancia y coherencia con el ordenamiento jurídico vigente.

(Conclusión n.° 2)



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

3. Iniciar las acciones civiles contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la observación n.° 1 del Informe de Auditoría con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan

(Conclusión n.° 2)



8. APÉNDICES

- Apéndice n.º 1:** Relación de personas comprendidas en la observación.
- Apéndice n.º 2:** Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
- Apéndice n.º 3:** Oficio N° 002-2022-OCI-VR-MDC de 28 de setiembre de 2022, en copia simple.
- Apéndice n.º 4:** Informe N° 216-2022-SGPUCHUE-GGTDE/MC de 23 de diciembre de 2022, en copia simple.
- Apéndice n.º 5:** Resoluciones duplicadas detectadas durante los periodos 2017 y 2018 según el siguiente detalle:



1. Resolución de Licencia de Edificación N° 092-2017-SGOP-GDU/MDC de 10 de abril de 2017, correspondiente al expediente N° 09026-2017, en copia simple.
2. Resolución de Licencia de Edificación N° 092-2017-SGOP-GDU/MDC de 31 de marzo de 2017, correspondiente al expediente N° 6128-2017, en copia simple.
3. Resolución de Licencia de Edificación N° 183-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de junio de 2017, correspondiente al expediente N° 18057-2017, en copia simple.
4. Resolución de Licencia de Edificación N° 183-2017-SGOP-GDU/MDC de 23 de junio de 2017, correspondiente al expediente N° 17974-2017, en copia simple.
5. Resolución de Licencia de Edificación N° 252-017-SGOP-GDU/MC de 31 de julio de 2017, correspondiente al expediente N° 17964-2017, en copia simple.
6. Resolución de Licencia de Edificación N° 252-017-SGOP-GDU/MC de 2 de agosto de 2017, correspondiente al expediente N° 37095-2017, en copia simple.
7. Resolución de Licencia de Edificación N° 252-2017-SGOP-GDU/MDC de 31 de julio de 2017, correspondiente al expediente N° 18160-2017, en copia simple.
8. Resolución de Licencia de Edificación N° 431-2017-SGOP-GDU/MDC de 29 de diciembre de 2017, correspondiente al expediente N° 19806-2016, en copia simple.
9. Resolución de Licencia de Edificación N° 431-2017-SGOP-GDU/MC de 29 de diciembre de 2017, correspondiente al expediente N° 17947-2017, en copia simple.
10. Resolución de Licencia de Edificación N° 062-2018-SGOP-GDU/MDC de 23 de febrero de 2018, correspondiente al expediente N° 56580-2017, en copia simple.
11. Resolución de Licencia de Edificación N° 062-018-SGOP-GDU/MC de 31 de mayo de 2018, correspondiente al expediente N° 31041-2016 / 2087PM-2015, en copia simple.

12. Resolución de Licencia de Edificación N° 313-2018-SGOP-GDU/MDC de 16 de noviembre de 2018, correspondiente al expediente N° 36354-2018, en copia simple.
13. Resolución de Licencia de Edificación N° 313-2018-SGOP-GDU/MDC de 16 de setiembre de 2018, correspondiente al expediente N° 34520-2018, en copia simple.



Apéndice n.º 6: Resolución inicial y final de las resoluciones del periodo 2017 y 2018 según el siguiente detalle:

1. Resolución de Licencia de Edificación N° 001-2017-SGOP-GDU/MC de 6 de enero de 2017, en copia simple.
2. Resolución de Licencia de Edificación N° 431-2017- SGOP-GDU/MC de 29 de diciembre de 2017, en copia simple.
3. Resolución de Licencia de Edificación N° 001-2018- SGOP-GDU/MDC de 5 de enero de 2018, en copia simple.
4. Resolución de Licencia de Edificación N° 395-2018- SGOP-GDU/MC de 28 de diciembre de 2018, en copia simple.



Apéndice n.º 7: Oficio N° 019-2023-OCI/COM-AC/MDC-AC de 2 de junio de 2023, en copia simple.

Apéndice n.º 8: Cédula de Trabajo N° 007-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Detalle de Expedientes de Licencia de Regularización de Edificaciones con documentación o Información Incompleta en los años 2017 y 2018".

Apéndice n.º 9: Oficio N° 001-2022-OCI-VR-MDC de 16 de setiembre de 2022, en copia simple.

Apéndice n.º 10: Informe N° 187-2022-SGPUCHUE-GGTDE/MC de 21 de setiembre de 2022, en copia simple.

Apéndice n.º 11: Cédula de Trabajo N° 006-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023. "Detalle de Resoluciones de Licencia de Edificación Faltantes o con Información Incompleta en los años 2017 y 2018".

Apéndice n.º 12: Informe N° 038-2016-SGOP/GDU/MC de 4 de abril de 2016, en copia autenticada.

Apéndice n.º 13: Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la "Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas"; correspondiente a la Ordenanza Municipal N° 473/MC, en copia autenticada.

Apéndice n.º 14: Informe N° 093-2016-GDU/MC de 4 de abril de 2016, en copia autenticada.



- Apéndice n.º 15:** Informe N° 189-2016-GAJ-MDC de 7 de abril de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 16:** Carta N° 047-2016-SG/MC de 8 de abril de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 17:** Dictamen N° 003-2016-CDUTITT/MC de 11 de abril de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 18:** Carta N° 005-2016-CDUTITT/MDC de 13 de abril de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 19:** Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 21 de abril de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 20:** Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 21:** Impresión de las páginas N°s 586101 – 586102 de las Normas Legales del diario El Peruano de 3 de mayo de 2016, que contiene la publicación de la Ordenanza Municipal N° 473/MC.
- Apéndice n.º 22:** Informe N° 104-2016-SGOP/GDU/MC de 24 de octubre de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 23:** Proyecto de Ordenanza Municipal que "Restituye la Vigencia de la Ordenanza N° 473-MC que regula el Procedimiento de Regularización de Edificaciones, Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas", correspondiente a la Ordenanza Municipal 491/MC, en copia simple.
- Apéndice n.º 24:** Informe N° 315-2016-GDU-MDC de 24 de octubre de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 25:** Informe N° 468-2016-GAJ-MDC de 14 de noviembre de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 26:** Carta N° 151-2016-SG/MC de 21 de noviembre de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 27:** Dictamen N° 008-2016-CDUTITT/MC de 30 de noviembre de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 28:** Carta N° 011-2016-CDUTITT/MDC de 30 de noviembre de 2016, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 29:** Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 1 de diciembre 2016, en copia autenticada.





Apéndice n.º 30: Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016, en copia autenticada.

Apéndice n.º 31: Impresión de las páginas N°s 607342 – 607343 de las Normas Legales del diario El Peruano de 22 de diciembre de 2016, que contiene la publicación de la Ordenanza Municipal N.º 491/MC.

Apéndice n.º 32: Informe N° 112-2017-SGOP-GDU/MC de 5 de setiembre de 2017, en copia autenticada.

Apéndice n.º 33: Proyecto de Ordenanza Municipal "Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas" de setiembre de 2017, correspondiente a la Ordenanza Municipal N° 518/MC, en copia simple.



Apéndice n.º 34: Informe N° 232-2017-GDU/MC de 6 de setiembre de 2017, en copia autenticada.

Apéndice n.º 35: Informe N° 391-2017-GAJ-MDC de 16 de octubre de 2017, en copia autenticada.

Apéndice n.º 36: Carta N° 131-2017-SG/MC de 17 de octubre de 2017, en copia autenticada.

Apéndice n.º 37: Dictamen N° 010-2017-CDUTITT/MC de 18 de octubre de 2017, en copia autenticada.



Apéndice n.º 38: Carta N° 016-2017-REG/LOH/CDUTITT/MC de 18 de octubre de 2017, en copia autenticada.

Apéndice n.º 39: Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 20 de octubre de 2017, en copia autenticada.

Apéndice n.º 40: Ordenanza Municipal N° 518/MC de 20 de octubre de 2017 "Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas", en copia autenticada.



Apéndice n.º 41: Impresión de las páginas N°s 81 – 82 de las Normas Legales del diario El Peruano de 1 de noviembre de 2017, que contiene la publicación de la Ordenanza Municipal N.º 518/MC.

Apéndice n.º 42: Informe N° 013-2018-SGOP-GDU/MC de 9 de febrero de 2018, en copia autenticada.

- Apéndice n.º 43:** Proyecto de Ordenanza Municipal "Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y Levantamiento de Cargas en el distrito de Comas", correspondiente a la Ordenanza Municipal N° 533/MC, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 44:** Informe N° 147-2018-GDU/MC de 9 de febrero de 2018, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 45:** Informe N° 71-2018-GAJ-MDC de 12 de febrero de 2018, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 46:** Carta N° 014-2018-SG/MC de 12 de febrero de 2018, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 47:** Dictamen N° 001-2018-CDUTITT/MC de 12 de febrero de 2018, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 48:** Carta N° 002-2018/REG/LOH/CDUTITT/MC de 12 de febrero de 2018, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 49:** Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Comas de 14 de febrero de 2018, en copia autenticada.
- Apéndice n.º 50:** Ordenanza Municipal N° 533/MC de 14 de febrero de 2018 "Ordenanza de Regularización de Edificaciones: Licencia de Edificación, Licencia de Demolición, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y Levantamiento de Cargas en el Distrito de Comas", en copia autenticada.
- Apéndice n.º 51:** Impresión con firma digital de las páginas 33 – 34 de las Normas Legales del diario El Peruano de 25 de febrero de 2018, que contiene la publicación de la Ordenanza Municipal N.º 533/MC.
- Apéndice n.º 52:** Impresión con firma digital del oficio N° 413-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 21 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 53:** Impresión con firma digital del oficio N° 442-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV de 17 de junio de 2022.
- Apéndice n.º 54:** Impresión con firma digital de la Cedula de Trabajo N° 001-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación (Periodo 2017-2018) - Municipalidad Distrital de Comas".
- Apéndice n.º 55:** Impresión con firma digital de la Cedula de Trabajo N° 002-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el Periodo 2017-2018 (Ordenanza Municipal N° 473/MC de 21 de abril de 2016) - Municipalidad Distrital de Comas".



Apéndice n.º 56: Veintiséis (26) resoluciones de licencia de edificación en copia autenticada, y sus respectivos comprobantes de pagos y/o reportes de recibos por partidas presupuestales en copia visada, según el siguiente detalle:



1. Resolución de Licencia de Edificación N° 009-2017-SGOP-GDU/MC de 17 de enero de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100152746 de 10 de enero de 2017 en copia visada.
2. Resolución de Licencia de Edificación N° 010-2017-SGOP-GDU/MC de 19 de enero de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101168945 de 19 de enero de 2017 en copia visada.
3. Resolución de Licencia de Edificación N° 019-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de enero de 2017, y recibo N° 030100393587 de 18 de enero de 2017 en copia visada.
4. Resolución de Licencia de Edificación N° 021-2016-SGOP-GDU/MDC de 27 de enero de 2017, y recibo N° 050105299855 de 20 de enero de 2017 en copia visada.
5. Resolución de Licencia de Edificación N° 034-2017-SGOP-GDU/MDC de 7 de febrero de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101168172 de 12 de enero de 2017 en copia visada.
6. Resolución de Licencia de Edificación N° 035-2017-SGOP-GDU/MDC de 9 de febrero de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100152643 de 6 de enero de 2017 en copia visada.
7. Resolución de Licencia de Edificación N° 036-2017-SGOP-GDU/MDC de 13 de febrero de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 580100150099 de 17 de enero de 2017 en copia visada.
8. Resolución de Licencia de Edificación N° 042-2017-SGOP-GDU/MDC de 16 de febrero de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 240102472861 de 15 de febrero de 2017 en copia visada.
9. Resolución de Licencia de Edificación N° 054-2017-SGOP-GDU/MDC de 3 de marzo de 2017 en copia autenticada; y recibo N° 670100153247 de 20 de enero de 2017, N° 830100122495 de 6 de febrero de 2017, N° 670100155804 de 16 de febrero de 2017 y N° 580100153632 de 28 de febrero de 2017 en copia visada.
10. Resolución de Licencia de Edificación N° 062-2017-SGOP-GDU/MDC de 10 de marzo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100157857 de 9 de marzo de 2017 en copia visada.
11. Resolución de Licencia de Edificación N° 069-2017-SGOP-GDU/MDC de 17 de marzo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 830100128433 de 17 de marzo de 2017 en copia visada.
12. Resolución de Licencia de Edificación N° 075-2017-SGOP-GDU/MDC de 21 de marzo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 830100128909 de 21 de marzo de 2017 en copia visada.
13. Resolución de Licencia de Edificación N° 096-2017-SGOP-GDU/MDC de 6 de abril de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101180419 de 3 de abril de 2017 en copia visada.

14. Resolución de Licencia de Edificación N° 120-2017-SGOP-GDU/MDC de 27 de abril de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100150316 de 30 de marzo de 2017 en copia visada.
15. Resolución de Licencia de Edificación N° 161-2017-SGOP-GDU/MDC de 2 de junio de 2017 en copia autenticada; y Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 11 de enero de 2017, 1 de junio de 2017 y 27 de marzo de 2017 en copia visada.
16. Resolución de Licencia de Edificación N° 177-2017-SGOP-GDU/MDC de 19 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100150845 de 6 de abril de 2017 en copia visada.
17. Resolución de Licencia de Edificación N° 247-2017-SGOP-GDU/MDC de 25 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 24 de julio de 2017
18. Resolución de Licencia de Edificación N° 264-2017-SGOP-GDU/MC de 9 de agosto de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 810100106198 de 18 de julio de 2017 en copia visada.
19. Resolución de Licencia de Edificación N° 265-2017-SGOP-GDU/MDC de 10 de agosto de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 4 de agosto de 2017
20. Resolución de Licencia de Edificación N° 281-2017-SGOP-GDU/MDC de 29 de agosto de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 28 de agosto de 2017 en copia visada.
21. Resolución de Licencia de Edificación N° 309-2017-SGOP-GDU/MDC de 12 de setiembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 030100414732 de 11 de setiembre de 2017 en copia visada.
22. Resolución de Licencia de Edificación N° 373-2017-SGOP-GDU/MDC de 15 de noviembre de 2017 en copia autenticada; y Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 29 de setiembre de 2017 y 6 de noviembre de 2017 en copia visada.
23. Resolución de Licencia de Edificación N° 377-2017-SGOP-GDU/MDC de 17 de noviembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100114438 de 13 de setiembre de 2017 en copia visada.
24. Resolución de Licencia de Edificación N° 395-2017-SGOP-GDU/MDC de 11 de diciembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 810100108647 de 20 de noviembre de 2017 en copia visada.
25. Resolución de Licencia de Edificación N° 023-2018-SGOP-GDU/MDC de 22 de enero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 530100124837 de 13 de enero de 2017 en copia visada.
26. Resolución de Licencia de Edificación N° 185-2018-SGOP-GDU/MDC de 27 de junio de 2018 en copia autenticada; recibo N° 580100163432 de 4 de octubre de 2017; Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 29 de diciembre de 2017 y 14 de marzo de 2018; recibo N° 670100184396 de 5 de febrero de 2018; y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 11 de junio de 2018, en copia visada.



Apéndice n.º 57: Impresión con firma digital de la Cedula de Trabajo N° 003-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el Periodo 2017-2018 (Ordenanza Municipal N° 491/MC de 1 de diciembre de 2016) - Municipalidad Distrital de Comas".

Apéndice n.º 58: Setenta y seis (76) resoluciones de licencia de edificación en copia autenticada, y sus respectivos comprobantes de pagos y/o reportes de recibos por partidas presupuestales en copia visada, según el siguiente detalle:



1. Resolución de Licencia de Edificación N° 051-2017-SGOP-GDU/MDC de 1 de marzo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100156651 de 27 de febrero de 2017 en copia visada.
2. Resolución de Licencia de Edificación N° 060-2017-SGOP-GDU/MDC de 9 de marzo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100149213 de 6 de marzo de 2017 en copia visada.
3. Resolución de Licencia de Edificación N° 077-2017-SGOP-GDU/MDC de 21 de marzo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100158178 de 14 de marzo de 2017 en copia visada.
4. Resolución de Licencia de Edificación N° 081-2017-SGOP-GDU/MDC de 24 de marzo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 14 de marzo de 2017 en copia visada.
5. Resolución de Licencia de Edificación N° 082-2017-SGOP-GDU/MDC de 24 de marzo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 7 de marzo de 2017 en copia visada.
6. Resolución de Licencia de Edificación N° 085-2017-SGOP-GDU/MC de 27 de marzo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 27 de marzo de 2017 en copia visada.
7. Resolución de Licencia de Edificación N° 092-2017-SGOP-GDU/MDC de 10 de abril de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 6 de abril de 2017 en copia visada.
8. Resolución de Licencia de Edificación N° 094-2017-SGOP-GDU/MDC de 4 de abril de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101180586 de 4 de abril de 2017 en copia visada.
9. Resolución de Licencia de Edificación N° 100-2017-SGOP-GDU/MDC de 11 de abril de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100150812 de 5 de abril de 2017 en copia visada.
10. Resolución de Licencia de Edificación N° 115-2017-SGOP-GDU/MDC de 24 de abril de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 11 de abril de 2017 en copia visada.



11. Resolución de Licencia de Edificación N° 126-2017-SGOP-GDU/MDC de 4 de mayo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100151399 de 27 de abril de 2017 en copia visada.
12. Resolución de Licencia de Edificación N° 128-2017-SGOP-GDU/MDC de 5 de mayo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 18 de abril de 2017 en copia visada.
13. Resolución de Licencia de Edificación N° 130-2017-SGOP-GDU/MDC de 8 de mayo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101184308 de 8 de mayo de 2017 en copia visada.
14. Resolución de Licencia de Edificación N° 134-2017-SGOP-GDU/MDC de 12 de mayo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 030100405798 de 10 de mayo de 2017 en copia visada.
15. Resolución de Licencia de Edificación N° 135-2017-SGOP-GDU/MDC de 12 de mayo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 9 de mayo de 2017 en copia visada.
16. Resolución de Licencia de Edificación N° 139-2017-SGOP-GDU/MDC de 15 de mayo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de mayo de 2017 en copia visada.
17. Resolución de Licencia de Edificación N° 141-2017-SGOP-GDU/MDC de 19 de mayo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 10 de mayo de 2017 en copia visada.
18. Resolución de Licencia de Edificación N° 142-2017-SGOP-GDU/MDC de 19 de mayo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 26 de abril de 2017 en copia visada.
19. Resolución de Licencia de Edificación N° 143-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de mayo de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 20 de mayo de 2017 en copia visada.
20. Resolución de Licencia de Edificación N° 147-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de mayo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100152803 de 22 de mayo de 2017 en copia visada.
21. Resolución de Licencia de Edificación N° 153-2017-SGOP-GDU/MDC de 30 de mayo de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101186156 de 25 de mayo de 2017 en copia visada.
22. Resolución de Licencia de Edificación N° 158-2017-SGOP-GDU/MDC de 2 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 030100408058 de 31 de mayo de 2017 en copia visada.
23. Resolución de Licencia de Edificación N° 162-2017-SGOP-GDU/MDC de 2 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 2 de junio de 2017 en copia visada.



24. Resolución de Licencia de Edificación N° 165-2017-SGOP-GDU/MDC de 5 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 18 de mayo de 2017 en copia visada.
25. Resolución de Licencia de Edificación N° 168-2017-SGOP-GDU/MDC de 8 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100153691 de 7 de junio de 2017 en copia visada.
26. Resolución de Licencia de Edificación N° 169-2017-SGOP-GDU/MDC de 9 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100153763 de 8 de junio de 2017 en copia visada.
27. Resolución de Licencia de Edificación N° 173-2017-SGOP-GDU/MDC de 14 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 18 de mayo de 2017 en copia visada.
28. Resolución de Licencia de Edificación N° 176-2017-SGOP-GDU/MDC de 16 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100153062 de 24 de mayo de 2017 en copia visada.
29. Resolución de Licencia de Edificación N° 181-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100100495 de 7 de junio de 2017 en copia visada.
30. Resolución de Licencia de Edificación N° 182-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de junio de 2017 en copia visada.
31. Resolución de Licencia de Edificación N° 183-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de junio de 2017 en copia visada.
32. Resolución de Licencia de Edificación N° 184-2017-SGOP-GDU/MDC de 23 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 8 de junio de 2017 en copia visada.
33. Resolución de Licencia de Edificación N° 185-2017-SGOP-GDU/MDC de 23 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100101157 de 12 de junio de 2017 en copia visada.
34. Resolución de Licencia de Edificación N° 186-2017-SGOP-GDU/MDC de 23 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de junio de 2017 en copia visada.
35. Resolución de Licencia de Edificación N° 187-2017-SGOP-GDU/MDC de 23 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100100437 de 7 de junio de 2017 en copia visada.
36. Resolución de Licencia de Edificación N° 193-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de junio de 2017 en copia visada.



37. Resolución de Licencia de Edificación N° 194-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100100595 de 8 de junio de 2017 en copia visada.
38. Resolución de Licencia de Edificación N° 195-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de junio de 2017 en copia visada.
39. Resolución de Licencia de Edificación N° 198-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 12 de junio de 2017 en copia visada.
40. Resolución de Licencia de Edificación N° 199-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 20 de junio de 2017 en copia visada.
41. Resolución de Licencia de Edificación N° 201-2017-SGOP-GDU/MDC de 27 de junio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100101132 de 12 de junio de 2017 en copia visada.
42. Resolución de Licencia de Edificación N° 202-2017-SGOP-GDU/MDC de 27 de junio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 15 de junio de 2017 en copia visada.
43. Resolución de Licencia de Edificación N° 209-2017-SGOP-GDU/MDC de 5 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 27 de junio de 2017 en copia visada.
44. Resolución de Licencia de Edificación N° 222-2017-SGOP-GDU/MDC de 7 de julio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100154707 de 7 de julio de 2017 en copia visada.
45. Resolución de Licencia de Edificación N° 224-2017-SGOP-GDU/MDC de 7 de julio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100164546 de 22 de junio de 2017 en copia visada.
46. Resolución de Licencia de Edificación N° 225-2017-SGOP-GDU/MDC de 7 de julio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 590100154595 de 4 de julio de 2017 en copia visada.
47. Resolución de Licencia de Edificación N° 229-2017-SGOP-GDU/MDC de 10 de julio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100164760 de 26 de junio de 2017 en copia visada.
48. Resolución de Licencia de Edificación N° 231-2017-SGOP-GDU/MDC de 10 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 25 de abril de 2017 en copia visada.
49. Resolución de Licencia de Edificación N° 237-2017-SGOP-GDU/MDC de 18 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales de con fecha de "pago" de 17 de julio de 2017 en copia visada.



50. Resolución de Licencia de Edificación N° 239-2017-SGOP-GDU/MDC de 18 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 17 de julio de 2017 en copia visada.
51. Resolución de Licencia de Edificación N° 241-2017-SGOP-GDU/MDC de 19 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 6 de julio de 2017 en copia visada.
52. Resolución de Licencia de Edificación N° 249-2017-SGOP-GDU/MDC de 31 de julio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100107384 de 26 de julio de 2017 en copia visada.
53. Resolución de Licencia de Edificación N° 251-2017-SGOP-GDU/MC de 31 de julio de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101194072 de 31 de julio de 2017 en copia visada.
54. Resolución de Licencia de Edificación N° 252-2017-SGOP-GDU/MDC de 31 de julio de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 20 de julio de 2017 en copia visada.
55. Resolución de Licencia de Edificación N° 255-2017-SGOP-GDU/MDC de 3 de agosto de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 670100168019 de 2 de agosto de 2017 en copia visada.
56. Resolución de Licencia de Edificación N° 259-2017-SGOP-GDU/MDC de 7 de agosto de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 24 de julio de 2017 en copia visada.
57. Resolución de Licencia de Edificación N° 268-2017-SGOP-GDU/MDC de 16 de agosto de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 11 de agosto de 2017 en copia visada.
58. Resolución de Licencia de Edificación N° 269-2017-SGOP-GDU/MDC de 21 de agosto de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101195416 de 10 de agosto de 2017 en copia visada.
59. Resolución de Licencia de Edificación N° 279-2017-SGOP-GDU/MC de 29 de agosto de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 24 de agosto de 2017 en copia visada.
60. Resolución de Licencia de Edificación N° 292-2017-SGOP-GDU/MDC de 1 de setiembre de 2017 en copia autenticada, y Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 27 de abril de 2017, 29 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 20 de julio de 2017, y 31 de agosto de 2017, en copia visada.
61. Resolución de Licencia de Edificación N° 310-2017-SGOP-GDU/MDC de 11 de setiembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 030100414677 de 8 de setiembre de 2017 en copia visada.
62. Resolución de Licencia de Edificación N° 315-2017-SGOP-GDU/MDC de 19 de setiembre de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 15 de setiembre de 2017 en copia visada.



63. Resolución de Licencia de Edificación N° 316-2017-SGOP-GDU/MDC de 19 de setiembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 090101195089 de 7 de agosto de 2017 en copia visada.

64. Resolución de Licencia de Edificación N° 326-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de setiembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100115312 de 22 de setiembre de 2017 en copia visada.

65. Resolución de Licencia de Edificación N° 334-2017-SGOP-GDU/MDC de 2 de octubre de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 29 de setiembre de 2017 en copia visada.

66. Resolución de Licencia de Edificación N° 345-2017-SGOP-GDU/MDC de 11 de octubre de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 18 de setiembre de 2017 en copia visada.

67. Resolución de Licencia de Edificación N° 347-2017-SGOP-GDU/MDC de 17 de octubre de 2017 en copia autenticada, y Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 9 de mayo de 2017, 13 de junio de 2017, 7 de julio de 2017, 6 de abril de 2017, 2 de agosto de 2017, 15 de setiembre de 2017, 17 de octubre de 2017, y 18 de setiembre de 2017, en copia visada.

68. Resolución de Licencia de Edificación N° 350-2017-SGOP-GDU/MDC de 16 de octubre de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 21 de setiembre de 2017 en copia visada.

69. Resolución de Licencia de Edificación N° 359-2017-SGOP-GDU/MDC de 24 de octubre de 2017 en copia autenticada, y Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 12 de mayo de 2017 y 1 de junio de 2017 en copia visada.

70. Resolución de Licencia de Edificación N° 368-2017-SGOP-GDU/MDC de 3 de noviembre de 2017 en copia autenticada, y Reportes de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 18 de setiembre de 2017 y 31 de octubre de 2017 en copia visada.

71. Resolución de Licencia de Edificación N° 378-2017-SGOP-GDU/MDC de 17 de noviembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100120408 de 8 de noviembre de 2017 en copia visada.

72. Resolución de Licencia de Edificación N° 384-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de noviembre de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 21 de noviembre de 2017, en copia visada.

73. Resolución de Licencia de Edificación N° 386-2017-SGOP-GDU/MDC de 24 de noviembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100112296 de 29 de agosto de 2017 en copia visada.

74. Resolución de Licencia de Edificación N° 042-2018-SGOP-GDU/MDC de 7 de febrero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 810100111382 de 5 de enero de 2018 en copia visada.





Apéndice n.º 59:

75. Resolución de Licencia de Edificación N° 078-2018-SGOP-GDU/MDC de 23 de marzo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 31 de enero de 2018, en copia visada.
76. Resolución de Licencia de Edificación N° 092-2018-SGOP-GDU/MC de 6 de abril de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 5 de abril de 2018, en copia visada.

Impresión con firma digital de la Cedula de Trabajo N° 004-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el Periodo 2017-2018 (Ordenanza Municipal N.º 518/MC de 20 de octubre de 2017)" - Municipalidad Distrital de Comas".

Apéndice n.º 60:

Veintisiete (27) resoluciones de licencia de edificación en copia autenticada, y sus respectivos comprobantes de pagos y/o reportes de recibos por partidas presupuestales en copia visada, según el siguiente detalle:



1. Resolución de Licencia de Edificación N° 409-2017-SGOP-GDU/MDC de 22 de diciembre de 2017 en copia autenticada, y recibo N° 530100122082 de 5 de diciembre de 2017 en copia visada.
2. Resolución de Licencia de Edificación N° 410-2017-SGOP-GDU/MDC de 26 de diciembre de 2017 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 26 de diciembre de 2017, en copia visada.
3. Resolución de Licencia de Edificación N° 009-2018-SGOP-GDU/MDC de 12 de enero de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 3 de enero de 2018, en copia visada.
4. Resolución de Licencia de Edificación N° 015-2018-SGOP-GDU/MC de 15 de enero de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 15 de enero de 2018, en copia visada.
5. Resolución de Licencia de Edificación N° 021-2018-SGOP-GDU/MDC de 18 de enero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 090101209218 de 12 de enero de 2018 en copia visada.
6. Resolución de Licencia de Edificación N° 025-2018-SGOP-GDU/MDC de 23 de enero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 090101207327 de 20 de diciembre de 2017 en copia visada.
7. Resolución de Licencia de Edificación N° 026-2018-SGOP-GDU/MDC de 23 de enero de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 19 de enero de 2018, en copia visada.
8. Resolución de Licencia de Edificación N° 029-2018-SGOP-GDU/MDC de 24 de enero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 050105327232 de 30 de diciembre de 2017 en copia visada.





9. Resolución de Licencia de Edificación N° 045-2018-SGOP-GDU/MDC de 8 de febrero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 210102101950 de 7 de febrero de 2018 en copia visada.
10. Resolución de Licencia de Edificación N° 057-2018-SGOP-GDU/MDC de 15 de febrero de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 14 de febrero de 2018, en copia visada.
11. Resolución de Licencia de Edificación N° 062-2018-SGOP-GDU/MDC de 23 de febrero de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 9 de febrero de 2018, en copia visada.
12. Resolución de Licencia de Edificación N° 064-2018-SGOP-GDU/MDC de 27 de febrero de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 810100114167 de 13 de febrero de 2018 en copia visada.
13. Resolución de Licencia de Edificación N° 069-2018-SGOP-GDU/MDC de 9 de marzo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 20 de febrero de 2018, en copia visada.
14. Resolución de Licencia de Edificación N° 072-2018-SGOP-GDU/MDC de 14 de marzo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 9 de marzo de 2018, en copia visada.
15. Resolución de Licencia de Edificación N° 082-2018-SGOP-GDU/MDC de 27 de marzo de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 810100116905 de 14 de marzo de 2018 en copia visada.
16. Resolución de Licencia de Edificación N° 085-2018-SGOP-GDU/MDC de 3 de abril de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 26 de marzo de 2018, en copia visada.
17. Resolución de Licencia de Edificación N° 086-2018-SGOP-GDU/MDC de 3 de abril de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 23 de marzo de 2018, en copia visada.
18. Resolución de Licencia de Edificación N° 096-2018-SGOP-GDU/MDC de 10 de abril de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 810100117484 de 21 de marzo de 2018 en copia visada.
19. Resolución de Licencia de Edificación N° 101-2018-SGOP-GDU/MDC de 12 de abril de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 2 de febrero de 2018, en copia visada.
20. Resolución de Licencia de Edificación N° 104-2018-SGOP-GDU/MDC de 17 de abril de 2018 en copia autenticada; y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 30 de diciembre de 2017, 31 de enero de 2018, 28 de febrero de 2018 y 28 de marzo de 2018, en copia visada.



21. Resolución de Licencia de Edificación N° 120-2018-SGOP-GDU/MDC de 4 de mayo de 2018 en copia autenticada, recibo N° 670100180368 de 15 de enero de 2018, N° 530100120725 de 14 de noviembre de 2017, N° 090101220332 de 23 de abril de 2018, N° 530100114893 de 18 de setiembre de 2017, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 23 de febrero de 2018, en copia visada.

22. Resolución de Licencia de Edificación N° 124-2018-SGOP-GDU/MDC de 10 de mayo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 7 de mayo de 2018, en copia visada.

23. Resolución de Licencia de Edificación N° 130-2018-SGOP-GDU/MDC de 15 de mayo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 10 de abril de 2018, en copia visada.

24. Resolución de Licencia de Edificación N° 162-2018-SGOP-GDU/MDC de 1 de junio de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 590100169051 de 21 de mayo de 2018 en copia visada.

25. Resolución de Licencia de Edificación N° 183-2018-SGOP-GDU/MDC de 25 de junio de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 7 de junio de 2018, en copia visada.

26. Resolución de Licencia de Edificación N° 187-2018-SGOP-GDU/MDC de 27 de junio de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 25 de junio de 2018 y 22 de junio de 2018, en copia visada.

27. Resolución de Licencia de Edificación N° 189-2018-SGOP-GDU/MDC de 28 de junio de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 1 de junio de 2018, en copia visada



Apéndice n.º 61: Impresión con firma digital de la Cedula de Trabajo N° 005-2023-CA-OCI/MDC de 23 de agosto de 2023 "Análisis de Aplicación de Multa por Regularización de Licencia de Edificación en el Periodo 2017-2018 (Ordenanza Municipal N.º 533/MC de 14 de febrero de 2018) - Municipalidad Distrital de Comas".



Apéndice n.º 62: Doce (12) resoluciones de licencia de edificación en copia autenticada, y sus respectivos comprobantes de pagos y/o reportes de recibos por partidas presupuestales en copia visada, según el siguiente detalle:

1. Resolución de Licencia de Edificación N° 105-2018-SGOP-GDU/MDC de 20 de abril de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 18 de abril de 2018, en copia visada.
2. Resolución de Licencia de Edificación N° 109-2018-SGOP-GDU/MDC de 24 de abril de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 19 de abril de 2018, en copia visada.





3. Resolución de Licencia de Edificación N° 112-2018-SGOP-GDU/MC de 25 de abril de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 590100167620 de 25 de abril de 2018 en copia visada.
4. Resolución de Licencia de Edificación N° 126-2018-SGOP-GDU/MDC de 14 de mayo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 4 de mayo de 2018, en copia visada.
5. Resolución de Licencia de Edificación N° 131-2018-SGOP-GDU/MDC de 16 de mayo de 2018 en copia autenticada, recibo N° 070100825289 de 10 de mayo de 2018 y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 16 de mayo de 2018, en copia visada.
6. Resolución de Licencia de Edificación N° 132-2018-SGOP-GDU/MDC de 16 de mayo de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 030100428044 de 11 de mayo de 2018 en copia visada.
7. Resolución de Licencia de Edificación N° 151-2018-SGOP-GDU/MDC de 28 de mayo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 23 de mayo de 2018, en copia visada.
8. Resolución de Licencia de Edificación N° 153-2018-SGOP-GDU/MDC de 30 de mayo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 29 de mayo de 2018, en copia visada.
9. Resolución de Licencia de Edificación N° 180-2018-SGOP-GDU/MDC de 29 de mayo de 2018 en copia autenticada, y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fecha de "pago" 20 de junio de 2018, en copia visada.
10. Resolución de Licencia de Edificación N° 192-2018-SGOP-GDU/MDC de 02 de julio de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 670100193122 de 26 de junio de 2018 en copia visada.
11. Resolución de Licencia de Edificación N° 218-2018-SGOP-GDU/MDC de 23 de julio de 2018 en copia autenticada, y recibo N° 050105336632 de 19 de julio de 2018 en copia visada.
12. Resolución de Licencia de Edificación N° 219-2018-SGOP-GDU/MDC de 24 de julio de 2018 en copia autenticada; y Reporte de Recibos por Partidas Presupuestales con fechas de "pago" 4 de mayo de 2018 y 11 de julio de 2018, en copia visada.

Apéndice n.º 63:

Cédulas de notificación, correspondientes a cada una de las personas comprendidas en la observación, según el siguiente detalle:

- Impresión con firma digital de la cédula de notificación N° 001-2023-CG/OCI-MDC-AC, cédula de notificación electrónica N° 00000014-2023-CG/2175-02-003, y cargo de notificación.
- Impresión con firma digital de la cédula de notificación N° 002-2023-CG/OCI-MDC-AC, cédula de notificación electrónica N° 00000015-2023-CG/2175-02-003, y cargo de notificación.



- Impresión con firma digital de la cédula de notificación N° 003-2023-CG/OCI-MDC-AC, cédula de notificación electrónica N° 00000016-2023-CG/2175-02-003, y cargo de notificación.
- Impresión con firma digital de la cédula de notificación N° 004-2023-CG/OCI-MDC-AC, cédula de notificación electrónica N° 00000017-2023-CG/2175-02-003, y cargo de notificación.
- Impresión con firma digital de la cédula de notificación N° 005-2023-CG/OCI-MDC-AC, cédula de notificación electrónica N° 00000018-2023-CG/2175-02-003, y cargo de notificación.

Apéndice n.º 64: Documento S/N con fecha de "recepción" 11 de setiembre de 2023, que contiene los comentarios o aclaraciones presentados por el señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez, comprendido en la observación, en copia autenticada.



Apéndice n.º 65: Documento S/N de 11 de setiembre de 2023, que contiene los comentarios o aclaraciones presentados por el señor Juan Alberto Amesquita Maquera, comprendido en la observación, en copia autenticada.

Apéndice n.º 66: Documento S/N con fecha de "recepción" 12 de setiembre de 2023, que contiene los comentarios o aclaraciones presentados por el señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, comprendido en la observación, en copia autenticada.

Apéndice n.º 67: Carta N° 001-2023-JAMC de 8 de setiembre de 2023, que contiene los comentarios o aclaraciones presentados por el señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, comprendido en la observación, en copia autenticada.



Apéndice n.º 68: Evaluación de comentarios o aclaraciones presentados por cada una de las personas comprendidas en los hechos, elaborada por la Comisión Auditora.

Apéndice n.º 69: Resoluciones de designación y remoción del señor Jafet Ybrahim Cervantes Gutiérrez, según el siguiente detalle:

- Resolución de Alcaldía N° 562-2015-A/MC de 27 abril de 2015, que lo designa en el cargo de confianza de Sub Gerente de Obras Privadas a partir del 1 de mayo de 2015, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 0003-2017-A/MC de 2 de enero de 2017, que acepta su renuncia al cargo de Sub Gerente de Obras Privadas, en copia autenticada.

Apéndice n.º 70: Resoluciones de designación y remoción del señor Juan Alberto Amesquita Maquera, según el siguiente detalle:

- Resolución de Alcaldía N° 1191-2017-A/MC de 10 de agosto de 2017, que lo designa en el cargo de Sub Gerente de Obras Privadas con eficacia a partir del 1 de agosto de 2017, en copia autenticada.





Apéndice n.º 71: Resoluciones de designación y remoción del señor Juan Alfonso Gonzales Montenegro, según el siguiente detalle:

- Resolución de Alcaldía N° 1950-2018-A/MC de 16 de noviembre de 2018, que acepta su renuncia al cargo de Sub Gerente de Obras Privadas, en copia autenticada.



Apéndice n.º 72: Resoluciones de designación y remoción del señor Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna, según el siguiente detalle:

- Resolución de Alcaldía N° 007-2015-A/MC de 1 de enero de 2015, que lo designa en el cargo de Gerente de Desarrollo Urbano, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 1189-2017-A/MC de 10 agosto de 2017, que acepta la puesta a disposición del cargo y lo designa en el cargo de Gerente de Desarrollo Urbano, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 1837-2018-A/MC de 7 de noviembre de 2018, que acepta su renuncia al cargo de Gerente de Desarrollo Urbano, en copia autenticada.



Apéndice n.º 73: Resoluciones de designación y remoción del señor César Eduardo Céspedes Bazán, según el siguiente detalle:

- Resolución de Alcaldía N° 2107-2015-A/MC de 23 de diciembre de 2015, que lo designa en el cargo de Gerente de Asuntos Jurídicos, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 0777-2017-A/MC de 23 de mayo de 2017, que acepta su renuncia al cargo de Gerente de Asuntos Jurídicos, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 1151-2017-A/MC de 9 de agosto de 2017, que lo designa en el cargo de Gerente de Asuntos Jurídicos, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 1962-2018-A/MC de 16 de noviembre de 2018, que acepta su renuncia al cargo de Gerente de Asuntos Jurídicos, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 1963-2018-A/MC de 16 de noviembre de 2018, que lo designa en el cargo de confianza de Gerente de Asuntos Jurídicos, en copia autenticada.
- Resolución de Alcaldía N° 2397-2018-A/MC de 28 de diciembre de 2018, que da por concluida su designación en el cargo de Gerencia de Asuntos Jurídicos, en copia autenticada.



Apéndice n.º 74: Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Comas, documento que lo aprueba y sus modificatorias, según el siguiente detalle:

- Ordenanza Municipal N° 430/MC de 13 de marzo de 2015, que aprueba la nueva estructura orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad Distrital de Comas, en copia autenticada.
- Ordenanza Municipal N° 478/MC de 13 de julio de 2016, que modifica el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad Distrital de Comas, en copia autenticada.
- Ordenanza Municipal N° 484/MC de 2 de setiembre de 2016, que modifica el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de la Municipalidad Distrital de Comas, en copia autenticada.
- Páginas N°s 35, 36, 40, 41, 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Comas, en copia autenticada.

Apéndice n.º 75: Manual de Organización y Funciones y documento que lo aprueba, según el siguiente detalle:

- Resolución de Alcaldía N° 154-2009-A/MC de 4 de febrero de 2009, que aprueba el Manual de Organización y Funciones – MOF de la Municipalidad Distrital de Comas, en copia autenticada.
- Páginas N°s 64, 65, 155, 156, 164 y 165 del Manual de Organización y Funciones - MOF de la Municipalidad Distrital de Comas, en copia autenticada.

Comas, 9 de noviembre de 2023


Juan Villalobos Campó
Supervisor




Arafat Jesús Matos Velásquez
Jefe de Comisión Auditora





Enzo Zloban Carnuamaca López
Abogado de la Comisión Auditora



El JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Comas, 9 de noviembre de 2023.



Juan Villalobos Campó
Jefe del Órgano de Control Institucional
de la Municipalidad Distrital de Comas



Apéndice n.º 1



APÉNDICE N.º 1 DEL INFORME DE AUDITORIA N.º 026-2023-2-2175-AC
RELACION DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LAS OBSERVACIONES

	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N.º	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria (*)	Presunta responsabilidad identificada		
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional
1	FUNCIONARIOS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS DIERON TRÁMITE A CUATRO (4) PROYECTOS DE ORDENANZA MUNICIPAL REFERIDAS A LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, SIN OBSERVAR LOS DECRETOS SUPREMOS QUE ESTABLECIAN EL VALOR DE LA MULTA APLICABLE, EQUIVALENTE AL 10% DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR, SITUACIÓN QUE OCASIONÓ SU APROBACIÓN Y QUE DURANTE LOS AÑOS 2017 Y 2018 SE EMITIERAN RESOLUCIONES DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, SIN EXIGIR EL PAGO ÍNTEGRO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE, GENERANDO UN PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD POR EL MONTO DE S/ 2 704 749,52 SOLES	Jafet Ybrahim Cervantes Gutierrez		Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital Comas	01/05/2015	02/01/2017	DL 276			X		
2		Juan Alberto Amesquita Maquera		Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital Comas	01/08/2017	16/11/2018	CAS			X		
3		Juan Alfonso Gonzales Montenegro		Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital Comas	01/01/2015	31/07/2017	DL 276			X		
4		Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna		Gerente de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Distrital Comas	23/12/2015	23/05/2017	DL 276			X		
5		César Eduardo Céspedes Bazán		Gerente de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Distrital Comas	09/08/2017	31/12/2018	CAS			X		

Nota: (*) No se consigna la dirección domiciliaria, toda vez que se notificó a las personas comprendidas en los hechos mediante la casilla electrónica CGR.



OFICIO N.º 205-2023-OCI/MDC

Comas, 13 de noviembre de 2023

Señor

Alberto Carlos Arteaga Solano
Gerente Regional de Control de Lima Metropolitana
Contraloría General de la República del Perú
Jr. Camilo Carrillo N.º 114
Jesús María/Lima/Lima

ASUNTO : Remite Informe de Auditoría N.º 026-2023-2-2175-AC.

REFERENCIA : a) Directiva N.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" aprobada mediante Resolución de Contraloría N.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.
b) Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de Contraloría N.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.

Me dirijo a usted con relación a la normativa de la referencia, a fin de hacer de su conocimiento que se ha emitido el Informe de Auditoría N.º 026-2023-2-2175-AC, denominado "Otorgamiento de Licencias de Regularización de Edificaciones en la Municipalidad Distrital de Comas", resultante de la Auditoría de Cumplimiento a la Municipalidad Distrital de Comas.

En ese sentido, se remite adjunto el Informe de Auditoría N.º 026-2023-2-2175-AC que consta de mil ciento setenta y nueve (1 179) folios, incluyendo sus apéndices, para los fines correspondientes.

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

Atentamente,

 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS**

JUAN VILLALOBOS CAMPO
JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
MESA DE PARTES: SEDE CENTRAL LIMA

EXPEDIENTE: 0820230369599

CLAVE: 10K0N5

FECHA: 13/11/2023 11:22:44 / NORMAL
REMITENTE: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS-LIMA
DESTINATARIO: L401 - GERENCIA REGIONAL DE CONTROL LIMA METROPOLITANA
HOJAS: 854 ANEXOS: 1
ADJUNTA:
REGISTRADOR: CONTRERAS VALENZUELA MARY CARMEN

JJVC/ajmv



La recepción no da conformidad al contenido.
Visítanos: www.contraloria.gob.pe - Participación Ciudadana

OFICIO N.º 206-2023-OCI/MDC

Comas, 13 de noviembre de 2023

Señor

Ulises Villegas Rojas

Alcalde

Municipalidad Distrital de Comas

Av. 22 de agosto cuadra 8 s/n Urb. Santa Luzmila

Comas/Lima/Lima

ASUNTO : Remite Informe de Auditoría N.º 026-2023-2-2175-AC.

REFERENCIA : a) Oficio N.º 072-2023-OCI/MDC de 9 de mayo de 2023.
b) Directiva N.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" aprobada mediante Resolución de Contraloría N.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.
c) Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de Contraloría N.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio de la Auditoría de Cumplimiento al Otorgamiento de Licencias de Regularización de Edificaciones en la Municipalidad Distrital de Comas a su cargo.

Sobre el particular, hacemos de su conocimiento que el Informe de Auditoría N.º 026-2023-2-2175-AC ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales civiles por la observación identificada en el referido Informe.

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

Atentamente,

 Firmado digitalmente por VILLALOBOS
CAMPO Juan Julio FAU 20131378972
soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13-11-2023 15:27:44 -05:00

Documento firmado digitalmente

Juan Villalobos Campó

Jefe del Órgano de Control Institucional

Municipalidad Distrital de Comas

JJVC/ajjmv



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 0000022-2023-CG/2175

DOCUMENTO : OFICIO N° 206-2023-OCI/MDC

EMISOR : JUAN JULIO VILLALOBOS CAMPO - JEFE DE OCI - MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE COMAS-LIMA - ÓRGANO DE CONTROL
INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : ULISES BELTRAN VILLEGAS ROJAS

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : CONCEJO DISTRITAL DE COMAS

DIRECCIÓN : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20168737565

TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO : SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

N° FOLIOS : 1180

Sumilla: Se notifica el Oficio N.° 206-2023-OCI/MDC de 13 de noviembre de 2023, en un (1) folio, mediante el cual se remite el Informe de Auditoría N.° 026-2023-2-2175-AC "Otorgamiento de Licencias de Regularización de Edificaciones en la Municipalidad Distrital de Comas" que contiene mil ciento setenta y nueve (1179) folios.

Se adjunta lo siguiente:

1. Oficio N.° 206-2023-OCI/MDC
2. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 001-100[F]
3. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 101-200[F]
4. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 201-300[F]
5. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 301-400[F]
6. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 401-500[F]
7. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 501-600[F]
8. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 601-617[F]

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/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **4E138QE**



9. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 618-700[F]
10. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 701-800[F]
11. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 801-900[F]
12. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 901-1000[F]
13. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 1001-1100[F]
14. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 1101-1179[F]





CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO : OFICIO N° 206-2023-OCI/MDC

EMISOR : JUAN JULIO VILLALOBOS CAMPO - JEFE DE OCI - MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE COMAS-LIMA - ÓRGANO DE CONTROL
INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : ULISES BELTRAN VILLEGAS ROJAS

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : CONCEJO DISTRITAL DE COMAS

Sumilla:

Se notifica el Oficio N.° 206-2023-OCI/MDC de 13 de noviembre de 2023, en un (1) folio, mediante el cual se remite el Informe de Auditoría N.° 026-2023-2-2175-AC "Otorgamiento de Licencias de Regularización de Edificaciones en la Municipalidad Distrital de Comas" que contiene mil ciento setenta y nueve (1179) folios.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20168737565**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000022-2023-CG/2175
2. Oficio N.° 206-2023-OCI/MDC
3. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 001-100[F]
4. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 101-200[F]
5. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 201-300[F]
6. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 301-400[F]
7. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 401-500[F]
8. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 501-600[F]
9. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 601-617[F]
10. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 618-700[F]
11. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 701-800[F]
12. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 801-900[F]
13. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 901-1000[F]

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/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **4FQMSHI**



14. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 1001-1100[F]

15. INFORME DE AUDITORIA - FOLIOS 1101-1179[F]

NOTIFICADOR : CESAR ANTONIO COLLADO PEREYRA - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS-LIMA - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

