



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"*

San Isidro, 29 de diciembre de 2025.

OFICIO N° 1331 -2025-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Ingeniero
JAIME ANTONIO RUIZ BÉJAR
Decano Nacional
Colegio de Ingenieros del Perú
Av. Arequipa N° 4947
Miraflores
Presente. –

Asunto : Sobre Opinión Vinculante recaída en el Informe Técnico Legal N° 063-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JLFH.

Referencia: a) Oficio N° 658-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU.
b) Informe Técnico Legal N° 063-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JLFH.
H.T. N° 143895-2021

Me dirijo a Usted, en relación al Oficio N° 658-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 14 de diciembre de 2021, a través del cual esta Dirección General emitió la opinión vinculante recaída en el Informe Técnico Legal N° 063-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JLFH, del 13 de diciembre de 2021, el cual concluía señalando lo siguiente:

1. *El numeral 5 del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29090, dispone que la Comisión Técnica es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, que realiza función administrativa y tiene como función principal emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D; por tanto, su organización, atribuciones, sesiones, quorum, deliberación y votaciones, entre otros, se regulan de acuerdo al TUO de la Ley N° 27444, que establece el régimen interno de los órganos colegiados de las entidades de la administración pública, sean permanentes o temporales, las cuales se deben aplicar a todos los órganos colegiados, de acuerdo al carácter de norma común de la referida ley.*
2. *Los órganos colegiados son aquellos conformados por varias personas que pueden provenir de una o diferentes entidades de la administración pública, del sector privado empresarial o de la sociedad civil, cuyas decisiones son de naturaleza colectiva, de forma mayoritaria o unánime.*
3. *Las Comisiones Técnicas, en su condición de órganos colegiados, emiten dictámenes por mayoría simple o por unanimidad que se constituyen en actos administrativos y se materializan en las Actas de Verificación y Dictamen, los cuales deben ser suscritos por todos sus miembros; en ese sentido, no es posible que los miembros de las Comisiones Técnicas se aparten de la decisión mayoritaria mediante la interposición de recursos administrativos contra los dictámenes que emitieron.*



Esta es una representación imprimible localizada en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. La verificación puede ser efectuada a partir del 29/12/2025. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y la Directiva N° 002-2021-PCM/SGTD. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sitravivienda.gob.pe/> y verificada, ingresando el tipo y número de documento: OFICIO N° 00001331-2025/DGPRVU y el número CVD: 11575495 2222 0313 y la siguiente clave: 1MJ1H5Td_.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"*

4. *Solo es posible que los miembros de las Comisiones Técnicas se aparten de la decisión mayoritaria, sin perjuicio que esta sea favorable o desfavorable, precisando su disconformidad a través del voto en contra o de discrepancia. Para el caso específico de las Comisiones Técnicas, el dictamen no conforme deberá ser justificado consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas; las observaciones al proyecto solo se formulan por única vez, de acuerdo al numeral 13.6 del artículo 13 del Reglamento de Licencias.*
5. *La interposición de recursos administrativos impugnatorios es prerrogativa propia de los administrados producto del ejercicio de derecho de contradicción, la cual es una manifestación del derecho de defensa en sede administrativa y, por consiguiente, la aplicación del principio de debido procedimiento administrativo; su uso está orientado a contradecir actos que afecten o vulneren sus derechos o legítimos intereses, así como permitir que la propia autoridad administrativa revise y controle la legalidad de sus actos.*
6. *Siendo que el régimen de los órganos colegiados está regulado en el TUO de la Ley N° 27444, esta norma general es aplicable sobre el Reglamento de Licencias, de acuerdo al principio de jerarquía normativa que establece la prevalencia de la ley sobre normas de inferior jerarquía.*

Al respecto, es necesario informar que la Quinta Fiscalía Provincial de Prevención del Delito de Lima Centro, sostuvo reuniones de coordinación con el equipo técnico y legal de esta Dirección General los días 29 de octubre y 15 de diciembre de 2025 y comunicó de distintas Resoluciones Judiciales que señalan expresamente que los miembros de las Comisiones Técnicas Distritales, tienen la facultad de impugnar las Actas de Verificación y Dictamen que se emiten para aprobar anteproyectos en consulta, proyecto de habilitación urbana y/o proyectos de edificación, mediante recurso de apelación, conforme al literal b) del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

Así, mediante la Resolución N° 05 (24-11-2023), la Corte Superior de Lima, Cuarta Sala Contenciosa Administrativa (Exp. N° 05524-2021-0-1801-JR-CA-08), señala que la facultad de las Comisiones Técnicas Distritales de impugnar mediante el recurso de apelación las Actas de Verificación y Dictamen, no puede ser opuesta por el Oficio 656-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, a través del cual se había remitido el Informe Técnico Legal N° 063-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JLFH, del 13 de diciembre de 2021 al Decano Nacional del Colegio de Arquitectos del Perú.

En relación a las Resoluciones Judiciales, es importante reconocer que el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, probado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS, regula el carácter vinculante de las decisiones judiciales y dispone que ***"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala".***



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"*

En consecuencia, si bien esta Dirección General considera que las Comisiones Técnicas son órganos colegiados que realizan función administrativa para emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D, y que deben ejercer sus funciones conforme a lo dispuesto tanto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, como en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, también es cierto e imperativo que las entidades de la administración pública no pueden apartarse de decisiones judiciales conforme lo señala el referido artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Por tanto, considerando las Resoluciones Judiciales detalladas en el Cuadro Anexo al presente Oficio, es necesario dejar sin efecto la opinión vinculante recaída en el Informe Técnico Legal N° 063-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JLFH, de fecha 13 de diciembre de 2021, denominado "Opinión vinculante sobre la naturaleza jurídica de las Comisiones Técnicas como órganos colegiados", que se adjunta al Oficio N° 658-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, del 14 de diciembre de 2021; razón por la cual los miembros de las Comisiones Técnicas Distritales tienen la facultad de impugnar las Actas de Verificación y Dictamen que se emiten en el marco de revisiones de proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, mediante recurso de apelación.

Finalmente, solicitamos tenga a bien hacer de conocimiento de sus agremiados el presente Oficio, con la finalidad de que sea considerado durante el ejercicio de sus funciones, en calidad de delegados de las Comisiones Técnicas.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: CERRON VALDIVIA
Jose Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2025/12/29 11:45:43-0500

VIVIENDA

Firmado digitalmente

JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA

Director General

**Dirección General de Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo**

JACV/isi



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana"*

Cuadro Anexo

Sentencias del Poder Judicial sobre la facultad del Presidente de la Comisión Técnica de interponer recurso de apelación

| Exp. | Instancia | Partes | Sentencia | Resuelve | Fundamentos |
|----------------------------|--|---|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| 5858-2020-0-1801-JR-CA-08 | PRIMERA: Corte Superior de Justicia de Lima, Octavo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Municipalidad de Lima y otros | Resolución N° 17 (17-04-2023) | Nulidad | El Acta de Verificación y Dictamen – Edificación 215-2020, emitida por la Comisión Técnica para Edificación de la MML, que declara NO CONFORME el recurso de apelación formulada por el demandante, tomó en cuenta el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el DS N° 010-2018-VIVIENDA y modificaciones, obviando los parámetros urbanísticos y edificatorios de la ordenanza 523-MS, y otros. |
| | SEGUNDA: Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Municipalidad de Lima y otros | Resolución N° 08 (26-10-2023) | Confirma Resoluciones N° 11 y 17 | El Presidente de la Comisión Técnica Distrital se encuentra facultado para interponer recurso de apelación contra Actas de Verificación y Dictamen, conforme al literal b) del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. |
| 00479-2021-0-1801-JR-CA-06 | PRIMERA: Corte Superior de Justicia de Lima, Sexto Juzgado Contencioso Administrativo Permanente | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Municipalidad de Lima y otros | Resolución N° 14 (29-04-2022) | Nulidad | El Acta de Verificación y Dictamen – Edificación 242-2020, emitida por la CT para Edificación de la MML, que declara infundado el recurso de apelación formulada por el demandante y por lo tanto se dictamina NO CONFORME, tomó en cuenta el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el DS N° 010-2018-VIVIENDA y modificaciones, obviando los parámetros urbanísticos y edificatorios de la ordenanza 523-MS, y otros. |
| | SEGUNDA: Corte Superior de Justicia de Lima, Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo Transitorio | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Municipalidad de Lima y otros | Resolución N° 04 (06-04-2023) | Confirma Resoluciones N° 04, 12 y 14 | Asimismo, la Comisión Técnica de la MML vulneró el derecho al debido procedimiento, al no resolver los cuestionamientos formulados por la CT de Edificaciones de la MSI a través del recurso de apelación, conforme al literal b) del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. |
| 05524-2021-0-1801- | PRIMERA: Corte Superior de Justicia de Lima, Octavo Juzgado Especializado en lo | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Municipalidad | Resolución N° 17 (14-03-2023) | Nulidad | El Acta de Verificación y Dictamen – Edificación 122-2021, emitida por la CT para Edificación de la MML, que declara infundado el recurso de apelación formulada por el demandante y por lo tanto se dictamina |

***“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”*
“Año de la Recuperación y consolidación de la economía peruana”**

| | | | | | | |
|---------------------------|---|--|---|-------------------------------|--|--|
| JR-CA-08 | Contencioso Administrativo | de Lima y otros | | | NO CONFORME, tomó en cuenta el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el DS N° 010-2018-VIVIENDA y modificaciones, obviando los parámetros urbanísticos y edificatorios de la ordenanza 950-MML, Ordenanza 212-MSI y Ordenanza 474-MSI, y otros. | |
| | SEGUNDA: Superior de Cuarta Contenciosa Administrativa | Corte Superior de Lima, Sala | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Municipalidad de Lima y otros | Resolución N° 05 (24-11-2023) | Confirma Resolución N° 17 | El literal b) del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, faculta también a cualquier de los miembros de la CT Distrital, como es el caso de su presidente, a presentar recurso de apelación contra los dictámenes de la CT Distrital. Además, conforme al artículo 8 del Reglamento Nacional Único del Delegado CAP, los representantes CAP de las CT distritales y Provinciales son responsables individualmente por los dictámenes que emite. Por tal circunstancia, tiene la facultad de formular contradicción mediante el recurso de apelación, al amparo del artículo 217.1 del TUO de la Ley N° 27444. Dichas normas son obligatorias, por lo que, no se puede oponer el Oficio 656-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, contiene el ITL 063-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JLFH, Opinión vinculante sobre la naturaleza jurídica de las Comisiones Técnicas como órganos colegiados, cuya preexistencia no se advierte de autos. |
| 1798-2021-0-1801-JR-CA-08 | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- ----- | |
| | SEGUNDA: Segunda Sala Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima | Demandante: Municipalidad de San Isidro Demandado: Inversiones PSL S.A.C. y otros | Resolución N° 09 (31-03-2025) | Nulidad | El Acta de Verificación y Dictamen – Edificación 008-2021, y Acta de Verificación y Dictamen – Edificación 237-2020-A-CTD-03/MSI, tomó en cuenta el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por el DS N° 010-2018-VIVIENDA y modificaciones, obviando los parámetros urbanísticos y edificatorios de la ordenanza 950-MML, Ordenanza 523-MSI, Ordenanza 474-MSI, los artículo 74 y 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades, el artículo 195 de la Constitución y otros. Asimismo, señala que la Comisión Técnica Distrital de San Isidro tiene legitimidad para recursos de apelación, negando el mismo significaría vulnerar el derecho de contradicción de la Comisión Técnica Distrital de San Isidro de interponer el recurso de apelación, previsto en el numeral 1 del artículo 120 del TUO de la Ley 27444, y el literal b) del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. | |