



## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 071-2024 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 17 de abril del 2024

### VISTO:

EXPEDIENTE N°23567-2023, INFORME N°018-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, CARTA N°002-2024/SGAC-GSG/MDJLBYR, TRAMITE DOCUMENTARIO DE FECHA 16 DE ENERO 2024-EXP.945-2024, SE SOLICITA RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, INFORME N°012-2024/SGAC-GSG/MDJLBYR, INFORME N°009-2024-PYTR-GAJ/MDJLBYR, INFORME N°097-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, INFORME N°100-2024/SGAIP-MDJLBYR, INFORME N°118-2024/SGFA/MDJLBYR, INFORME N°085-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, INFORME N°037-2024-RMDCC-SGAIP/MDJLBYR, INFORME N°122-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°054-2024/GDU/MDJLBYR, CÉDULA DE NOTIFICACIÓN GDU, TRAMITE DOCUMENTARIO DE FECHA 08 DE MARZO 2024-EXP.4895-2024, SE SOLICITA RECURSO DE APELACIÓN, INFORME N°200-2023-SGAIP-GDU/MDJLBYR, INFORME N°040-2023GDU/MDJLBYR, PROVEÍDO N°172-2024-GM/MDJLBYR, INFORME LEGAL N° 080-2024-OGAJ-MDJLBYR;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el **"INTERÉS GENERAL"** de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el **"INTERÉS PÚBLICO"** tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, establece que, "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

Que, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 7ma. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L. Lima 2008. Pág. 571, cuarto párrafo "Ante quien se presenta el recurso") señala: "(...) No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico". **Igualmente, el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.**

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en la citada norma.

Que, Mediante Trámite documentario Expediente N° 4895-2024, de fecha **08 DE MARZO DEL 2024**, el administrado LUIS ALFREDO FLORES CABRERA en representación de VILTONY RENT A CAR E.I.R.L., interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°054-2024-GDU/MDJLBYR, de fecha 08 de marzo del 2024 y NOTIFICADA A LA ADMINISTRADA CON FECHA **16 DE FEBRERO DEL 2024**. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creado por el Decreto  
Ley N° 1000  
AREQUIPA - PERÚ

Así mismo indica: "2.7 la entidad no ha tomado en consideración lo señalado el artículo 3 del TOU de la Ley de Procedimiento Administrativo General, donde se establece como uno de los requisitos de validez de todo acto administrativo al de motivación (...) como puede apreciarse es obligación de la municipalidad notificar conjuntamente con la resolución materia de apelación, todos los informes y actuaciones administrativas que generaron su emisión, ello a efectos de poder ejercer adecuadamente mi derecho de contradicción y no se vulnere mi derecho al debido proceso".

Al respecto, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 7ma. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L. Lima 2008. Pág. 252, párrafo tercero señala (...) el artículo 6.2 de la LPAG permite que se pueda motivar una resolución mediante aceptación íntegra de los pareceres o dictámenes previos existentes en el expediente, en cuyo caso será necesario solo la cita expresa en la motivación de la resolución de aquellos pareceres o dictámenes que le sirve de sustento (...).

Asimismo, en el considerado sexto de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°054-2024-GDU/MDJLBYR. Señala "que, mediante Informe N° 085-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se informa que no es posible otorgar los parámetros urbanísticos edificatorios del caso debido a que dicha cooperativa de vivienda. ha sufrido modificaciones (...)

Adicionalmente indica: 2.10 (...) en el desarrollo del presente procedimiento se advierte que por medio del expediente 945 de fecha 16 de enero de 2024, presentamos recursos de reconsideración, el mismo que no habría sido resuelto; puesto que hasta la fecha no se ha notificado.

Corresponde indicar lo siguiente, que, bajo el alcance del Principio de Informalismo que se erige como principio por su carácter cotidiano y democratizador que busca que las actuaciones y decisiones de la administración se interpreten a favor del administrado y que el procedimiento favorezca la viabilidad del acto, siendo así, el expediente 945-2024 de fecha 16 de enero del 2024 fue evaluada como descargo tal como se evidencia en la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°054-2024-GDU/MDJLBYR.

Que, la Resolución impugnada resuelve: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de regularización de licencia de edificación signada con EXP. 23567 de fecha 29 de diciembre del 2023, presentada por el administrado VILTONY RENTA CAR E.I.R.L. representado por Luis Alfredo Flores Cabrera.



Que, mediante N°118-2024/SGFA/MDJLBYR, de fecha 30 de enero 2024, la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, remite información en relación al Informe N°100-2024-SGAIP/GDU/MDJLBYR, donde solicita información de procedimiento sancionador a nombre de VILTONY RENTA CAR EIRL, representante de Luis Alfredo Flores Cabrera. Al respecto, se informa que hecha la búsqueda en los registros de esta Sub Gerencia, se tiene que VILTONY RENTA CAR EIRL, cuenta con procedimiento sancionador mediante Notificación de Cargo N°320-2022/SGIA/GFYS/MDJLBYR, de fecha 13/12/2022 e Informe Final de Instrucción N°100-2023/SGIA/GFYS /MDJLBYR, de fecha 11/09/2023, (código: 459761), por trabajos de construcción en Urb. El Paraíso, Mz. "A", lote 01, sin la respectiva licencia de edificación; y en la actualidad se encuentra con Asesor Jurídico de la Gerencia de Fiscalización y Sanciones.

Que, mediante INFORME N°085-2024-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, de fecha 26 de enero del 2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa sobre los PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS del predio ubicado en **Coop. De Vivienda El Paraíso Mz. A Lt. 1**, jurisdicción de José Luis Bustamante y Rivero; inscrito en la **Partida Registral Nro. 11370976**. situación de "La Cooperativa El Paraíso", se tiene conocimiento que cuenta con **Habilitación Urbana aprobada por la Municipalidad Provincial de Arequipa**, la cual está inscrita en Registros Públicos. A finales de 2015 y principios de 2016 mediante el análisis de fotografías satelitales se observó que la Urbanización no ha respetado el Plano Aprobado de la Habilitación Urbana registrado, habiendo realizado modificaciones significativas y realizado alteraciones sin respetar la sección vial, así como las áreas de aportes fueron lotizadas. **En general, se llevaron a cabo numerosas modificaciones que desvirtuaron el plano originalmente aprobado, motivo por el cual no ha sido incorporado al Plano Catastral del Distrito. Hasta la fecha, no se ha iniciado ningún proceso de replanteo o saneamiento de la urbanización, no se registra un trámite de Recepción de Obras. Por lo tanto, NO CORRESPONDE OTORGAR LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.**

Que, mediante INFORME N°122-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Atención de Inversión Privada, indica que en atención al Exp. Reg. N°945-2024 presentado como recurso de reconsideración sobre el Exp. Reg. N°23567-2023 en vía de regularización en el predio ubicado en Coop. de vivienda El Paraíso Mz. A Lote 01, se informa que el recurso de reconsideración citado, declara fundado el petitorio mediante informe N°009-2024-PYTRGA/MDJLBYR, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, debiendo continuar con el trámite correspondiente. De acuerdo a Ley N°29090 y su reglamento D.S. N°029-2019-Vivienda y demás normas conexas, se precisa que no puede solicitarse la administración información a la cual la entidad tiene acceso, que para el presente caso, no se puede solicitar parámetros urbanísticos y edificatorios al administrado por no ser parte de los requisitos, motivo por el cual se hace la consulta sobre los mismos sobre el predio señalado anteriormente, señalando la subgerencia de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
BUSTAMANTE  
Creado por Ley N° 27972  
AREQUIPA - PERU

Planeamiento Urbano y Catastro dado que no es posible otorgar los parámetros urbanísticos edificatorios del caso debido a que dicha Cooperativa de Vivienda, ha sufrido modificaciones significativas no respetando sección vial y áreas de aporte que fueron aprobadas debido a que ha tenido numerosas modificaciones que desvirtúan el plano original, no registrándose replanteo de la habilitación u otro similar, así mismo, no cuenta con recepción de obras de habilitación urbana.

Que, el DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, respecto al ámbito de aplicación señala: "Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento".

Que, de acuerdo al artículo 3, inciso c) señala que: "Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultánea". (subrayado es nuestro)

En consecuencia, revisado el expediente 23567-2023 el cual es observado por la falta de requisitos, por lo que de acuerdo a Ley 27444 art. 136 se otorga 02 días hábiles al administrado para completar los requisitos faltantes, concluido el plazo es devuelto el expediente con Carta N°002-2024/SGAC-GSG/MDJLBYR, en atención al Exp. Reg. N°945-2024 presentado como recurso de reconsideración sobre el Exp. Reg. N°23567-2023 en vía de regularización en el predio ubicado en Coop. de vivienda El Paraiso Mz. A Lote 01, dicho recurso citado, declara fundado el petitorio mediante informe N°009-2024-PYTR-GA/MDJLBYR, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, por lo cual se procede a continuar con el trámite correspondiente. Es así que, de acuerdo a Ley N°29090 y su reglamento D.S. N°029-2019-VIVIENDA y demás normas conexas, y estando a los informes anteriormente mencionados, se precisa que al no poder solicitar al administrado información a la cual la entidad tiene acceso de oficio adjunta los parámetros urbanísticos y edificatorios del predio, por no ser parte de los requisitos, motivo por el cual se hace la consulta sobre los mismos sobre el predio señalado, siendo así que la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro indica que no es posible otorgar los parámetros urbanísticos edificatorios del caso, debido a que dicha Cooperativa de Vivienda, ha sufrido modificaciones significativas no respetando sección vial y áreas de aporte que fueron aprobadas debido a que ha tenido numerosas modificaciones que desvirtúan el plano original, no registrándose replanteo de la habilitación u otro similar, así mismo, no cuenta con recepción de obras de habilitación urbana. Teniendo en cuenta que los parámetros urbanísticos y edificatorios son parte importante para la evaluación del expediente.



Que, según el artículo 220 de T.U.O. de la Ley 27444 sobre el Recurso de Apelación señala: El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico." En el caso que nos ocupa, el apelante no ha sustentado su recurso en ninguna de las dos causales indicadas en el artículo, el recurso no se fundamenta ni en diferente interpretación de las pruebas producidas, ni mucho menos las cuestiones de puro derecho, ya que:

El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la Resolución de Gerencia N°054-2024-GDU/MDJLBYR, de fecha 09 de febrero del 2024, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.

Por otro lado, en una apelación que se sustente en cuestiones de puro derecho, la controversia se circunscribe a la correcta aplicación de una ley y siempre que no existan hechos que probar. Efectivamente, cuando hablamos de cuestiones de puro derecho nos referimos a que la autoridad administrativa que expidió el acto ha inaplicado una norma jurídica, o se ha producido indebidamente la aplicación de una norma jurídica o se ha interpretado indebidamente una norma jurídica. Lo cual tampoco ha sido aducido por el apelante en su escrito, el cual carece de sustento fáctico y jurídico.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que se debe declarar infundado el recurso administrativo interpuesto por VILTONY RENT A CAR E.I.R.L., contra de la Resolución de Gerencia N°054-2024-GDU/MDJLBYR, de fecha 09 de febrero del 2024 la misma que deberá de confirmarse en todos sus extremos; y se dé por agotada la vía administrativa con la emisión del acto resolutivo correspondiente.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y contando con el informe legal N° 080-2024-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se declare **INFUNDADO** recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 054-2024-GDU/MDJLBYR, de fecha 09 de febrero del 2024, solicitado por el administrado **LUIS ALFREDO FLORES CABRERA** en representación de **VILTONY RENT A CAR E.I.R.L.**, por las consideraciones anteriormente expuestas.

Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO: REMITASE** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada, **VILTONY RENT A CAR E.I.R.L.** debidamente representado por **Luis Alfredo Flores Cabrera** en su domicilio procesal Avenida Metropolitana s/n-Challapampa, City Center, Torre Norte, 3er Piso, Oficina N° 320, Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad [www.munibustamante.gob.pe](http://www.munibustamante.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Mg. Abg. Renato Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo  
Recurrente  
Expediente  
Oficina General de Asesoría Jurídica  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicación  
Gerencia de Fiscalización y Sanciones

505433