

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 032-2025-GM-MDJLBYR**

José Luis Bustamante y Rivero, 19 de febrero del 2025

**VISTO:**

Informe Legal N° 046-2025-OGAJ-MDJLBYR y demás antecedentes que forman parte del expediente;

**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. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV “¿Ante quién se presenta el recurso?”) Señala:

“Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TUO de la LPAG). 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”. El subrayado es nuestro.

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 Exp.1739-2025, de fecha 24 DE ENERO DEL 2025, el administrado RUBEN CELESTINO FERNANDEZ FERNANDEZ, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°007-2025-GDU/MDJLBYR, del 15 de enero del 2025 y NOTIFICADA A LA ADMINISTRADA CON FECHA 16 DE ENERO DEL 2024. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Que, la **Resolución Gerencial impugnada resuelve: ARTÍCULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por FERNANDEZ FERNANDEZ RUBEN CELESTINO, Y PUERTAS CCALACHUA DE FERNANDEZ (propietarios), contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°336- 2024-GDU/MDJLBYR, de fecha 06 de diciembre del 2024, en consecuencia, confirmar en todos sus extremos la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°336-2024-GDU/MDJLBYR, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
**BUSTAMANTE**  
**Y RIVERO**

Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA

**Al respecto se puede colegir lo siguiente:**

Que, mediante INFORME N°022-2024-SLCH/SGAIP/MDJLBYR, la ingeniera civil de la Subgerencia de Atención a la Inversión Privada, indica que sobre la solicitud de CONFORMIDAD DE OBRA SIN VARIACIONES de la ampliación de vivienda multifamiliar modalidad "B" presentada por RUBEN CELESTINO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ ubicada en A.H. ASOC. PRO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL LA FLORIDA MZ H, LOTE 2, habiéndose realizado la inspección el 28 de noviembre del 2024, se informa lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 31 de julio del 2023 se APRUEBA la RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN N°240-2023-MDJLBYR-GDU.

**DE LA INSPECCIÓN:**

Se ha verificado que la realidad física de la edificación no concuerda con los planos aprobados de licencia.

Los planos presentados sin variaciones en la conformidad si concuerdan con la realidad física de la obra.

Variaciones de obra respecto de planos aprobados de licencia

**EN DEPARTAMENTO DEL 3ER NIVEL**

En el ambiente de la Sala: Se apertura ventana muro de fachada en el eje 5, entre los ejes C y D

Se elimino ventana colindante a puerta de ingreso entre los ejes 4 y 5, en el eje C.

Se encontró que en diferentes ambientes de esta planta no coinciden las medidas contempladas en los planos.

	MEDIDA EN PLANOS DE CONFORMIDAD (m)	MEDIDA EN OBRA (m)
SALA (ancho)	3.40	3.35
COMEDOR (largo)	3.50	2.75
DORMITORIO 1 Y 2 (ancho)	3.75	4.02
DORMITORIO 1 (largo)	2.33	2.93
PASILLO ENTRE B Y C (ancho)	1.20	1.00

Se techo área de escaleras internas, destinadas al acceso del segundo piso hacia la azotea y creando un nuevo ambiente de depósito.

La ubicación del muro de entrada al baño del dormitorio principal, ubicado entre los ejes 1 y 2, se encuentra de manera inversa al considerado en los planos de conformidad.

No se encontró el ducto de ventilación del baño del dormitorio principal.

**DE LA AZOTEA**

Se modificaron los accesos de la terraza independiente para el departamento de la 3era planta, y se apertura puerta a través de la lavandería que tiene acceso por las escaleras exteriores, siendo a única entrada hacia la azotea.

Se excluyeron los SS.HH. del sector terraza.

Se encontró la presencia de ducto de ventilación en el sector terraza.

**EXTERIORES**

Los muros colindantes del lado derecho no se encuentran tarrajeados ni pintados.

**RECOMENDACIÓN.** - La realidad física no concuerda con los planos aprobados de licencia y al existir variaciones sustanciales respecto a los planos aprobados, se debería declarar la IMPROCEDENCIA del trámite solicitado. Se remite el expediente para su evaluación.

Que, siendo así, debe tomarse en cuenta que, el artículo 78, numeral 78.1 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, señala: "Concluidas las obras de Edificación sin ninguna variación, respecto de los planos correspondientes a la Licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10 de la Ley (...)", Asimismo, el numeral 78.9 indica que: "De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes, a la Licencia, el órgano Municipal encargado debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes (...)". Como es de verse, dicha norma, exige únicamente que, en el procedimiento en mención debe verificarse que la obra no se haya ejecutado de acuerdo a los planos aprobados en la Licencia, siendo solamente dicho supuesto de hecho con el cual se genera la improcedencia del procedimiento.

Que, en ese orden, en el marco del procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones, conforme lo dispone el Literal a) y b) del Numeral 78.5 del artículo 78, se efectuó la verificación de que los planos presentados correspondan a la Licencia otorgada e igualmente se efectuó la inspección ocular a efectos de constatar que correspondan a los planos presentados, en ese sentido es que se han emitido el INFORME N°022-2024-SLCH/SGAIP/MDJLBYR, de la ingeniera civil de la Subgerencia de Atención a la Inversión Privada.





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA, PERÚ

Que, conforme a lo expuesto, así como a lo detectado en la inspección ocular, se advierte lo siguiente; debe tomarse en cuenta que, la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece en su artículo 3, numeral 10 establece que la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, "Es el procedimiento mediante el cual se determina que la obra o/las obras pendientes de ejecución se han concluido conforme a los planos aprobados (...)".

Que, el numeral 78.1 del artículo 78 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, señala que el administrado puede solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variaciones, una vez "concluidas las obras de edificación sin ninguna variación respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada (...)" y conforme se desprende del INFORME N°022-2024-SLCH/SGAIP/MDJLBYR, se constató que la realidad física no concuerda con los planos aprobados de licencia y al existir variaciones sustanciales respecto a los planos aprobados, se debería declarar la IMPROCEDENCIA del trámite solicitado, siendo así resulta de aplicación lo dispuesto por el numeral 78.9 del artículo 78 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, "de verificarse que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, (...) debe declararse la improcedencia de lo solicitado (...)".

Con respecto a la motivación del recurso de reconsideración, resuelto en la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°007-2025-GDU/MDJLBYR, se entiende que el recurso de reconsideración consiste en que la misma autoridad administrativa que conoció el procedimiento y emitió el acto administrativo revise nuevamente el expediente y subsane errores. En palabras de Morón Urbina, el hecho que sea la misma autoridad la que ya conozca el expediente implicará que esta "podrá dictar una resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos". De acuerdo con el TUO de la Ley 27444, **el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado.** Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo a lo afirmado por Morón Urbina, "perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración".

Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica que el recurso de reconsideración no es una mera manifestación de "desacuerdo" con la decisión de la autoridad, sino que es un requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración. Asimismo, Morón Urbina afirma que, para determinar qué es una nueva prueba para fines del artículo 219 del TUO de la Ley 27444, es necesario diferenciar dos tipos de hechos: (i) el hecho materia de la controversia que requiere ser probado; y, (ii) el hecho o hechos que son invocados para probar el hecho controvertido. **En esa línea, la prueba nueva se hallará en el segundo hecho, y esta buscará dar sustento al primer hecho, es decir, al hecho materia de la controversia que busca ser probado.**

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 GERENCIAL N°007-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 15 de enero del 2025, 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 demuestre que la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°007-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 15 de enero del



2025. Sea injusta o fuera del marco legal. Por lo tanto, el Recurso de Apelación interpuesto, no procede, quedando firme la anterior Resolución.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que se declare infundado el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°007-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 15 de enero del 2025, solicitado por el administrado RUBEN CELESTINO FERNANDEZ FERNANDEZ y se agote la vía administrativa a la emisión del acto resolutivo.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N° 046-2025-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado RUBEN CELESTINO FERNANDEZ FERNANDEZ, signado con Expediente N°1739-2025, de fecha 24 de enero del 2025, contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°007-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 15 de enero del 2025, por los argumentos anteriormente expuestos.

**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 de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado, **Rubén Celestino Fernández Fernández** en su domicilio Asociación Pro Vivienda De Interés Social La Florida Mz. H- Lt. 2, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero 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  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Mg. Abg. Renato Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo  
Recurrente  
OGAJ  
GDU  
OTlyCs

542328