

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 022-2023-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 24 de marzo de 2023

### VISTO:

(i) Resolución de Gerencia N°112-2020-GDU-MDJLBYR, (ii) Carta N°137-2022/MDJLBYR/SGAIP, (iii) Informe N°266-2022-SGAIP/GDU/MDJLBYR, (iv) Resolución de Gerencia N°302-2022/GDU/MDJLBYR, (v) Informe N°274-2022/SGAIP-MDJLBYR, (vi) Informe N°0294-2022-GDU/MDJLBYR, (vii) Informe N°278-2022-GAJ/MDJLBYR, (viii) Resolución de Gerencia Municipal N°065-2022-GM-MDJLBYR, (ix) Carta N°169-202/SGAIP/MDJLBYR, (x) Cédula de Notificación N°964-2022-SGAIP/MDJLBYR, (xi) Cédula de Comunicación N°049-2022-SGAIP/MDJLBYR, (xii) Informe N°293-2022-RMDCC-SGAIP/MDJLBYR, (xiii) Resolución de Gerencia N°386-2022-GDU-MDJLBYR, (xiv) Resolución de Gerencia Municipal N°065-2022-GM-MDJLBYR, (xv) Resolución de Licencia de Edificación N°092-2020-GDU, (xvi) Carta N°183-2022-SGAIP/MDJLBYR, (xvii) Memorando N°254-2022-GM/MDJLBYR, (xviii) Informe N°340-2022-SGAIP/GDU/MDJLBYR, (xix) Informe N°350-2022-SGAIP/GDU/MDJLBYR, (xx) Oficio N°246-2022-GDU- MDJLBYR, (xxi) Informe N°343-2022-SGAIP/GDU/MDJLBYR, (xxii) Resolución de Gerencia N°113-2021/GDU/MDJLBYR, (xxiii) Informe N°070-2023-SGAIP/GDU/MDJLBYR, (xxiv) Resolución de Gerencia N°027-2023GDU/MDJLBYR, Expediente N° 2496-2023 (xxv) Informe N°100-2023-SGAIP/GDU/MDJLBYR, (xxvi) Informe N°049-2023GDU/MDJLBYR, (xxvii) Informe Preliminar N°012-2023-GAJ-MDJLBYR, (xxviii) Informe N°154-2023 SGAIP/GDU/MDJLBYR, (xxix) Proveído GDU-1108-2023, (xxx) e Informe Legal N° 046-2023-GAJ-MDJLBYR.

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 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.

Que, 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, de conformidad con lo dispuesto para atender la petición formulada, corresponde revisar los artículos 120°, 218° y 220°, del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo su tenor el siguiente:

**“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo.”

**“Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días”.

**“Artículo 220.- Recurso de apelación**

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 38°, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al Ordenamiento Jurídico Municipal, señala que:

*“El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo. Ninguna autoridad puede avocarse a conocer o normar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades (...)”.*

Que, en conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, respecto a las municipalidades distritales, señala: *“en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley”.*

**Del caso en concreto se indica lo siguiente:**

Que, mediante Proveído N°1108-2023-GDU/MDJLBYR, la Gerencia de Desarrollo Urbano, deriva a Gerencia de Asesoría Jurídica, el Recurso de Apelación, en contra la



Resolución de Gerencia N°027-2023-GDU/MDJLBYR, de fecha 26 de enero del 2023, que resuelve declarar infundado el Recurso de Reconsideración presentado por la administrada FABIANA EDUARDA SALINAS SÁNCHEZ, expediente N°0252-2023.

Que, mediante Resolución de Gerencia N°386-2022-GDU-MDJLBYR, de fecha 12 de diciembre del 2022, luego superado la observación de firma de propietarios en la solicitud de conformidad de obra y declaratoria de edificación, sin variación en la modalidad C, se declaran improcedente, en vista de no haber ejecutado la obra de acuerdo a los planos aprobados en la Licencia de Edificaciones, en mérito a lo establecido en el artículo 78.9 del Reglamento de Edificaciones que señala: *"De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargada, debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes"*, siendo notificado el día 14 de diciembre del 2022, en el domicilio de la administrada en Quinta Leoncio Prado 18-B, distrito de Yanahuara, conforme se aprecia en la Acta de Notificación bajo puerta N°01-2022.

Que, en el escrito de reconsideración, la administrada argumenta, que en la licencia temporal de edificación y licencia definitiva, otorgadas mediante Resolución de Licencia de Edificación N°092-2020-GDU y Resolución de Gerencia N°112-2020-GDU-MDJLBYR, respectivamente, indican que la construcción autorizada solo es hasta el sexto piso; para lo cual, presenta como medio probatorio copias de dichas resoluciones y el cuadro de áreas del plano de ubicación aprobado por la Comisión Técnica; y señala que ha ejecutado la escalera y el parapeto y reconoce que ha ejecutado una variación no sustancial el cambio del ducto de ventilación a una ventilación mecánica, lo que implica modificación de planos de arquitectura.

Que, mediante Informe N°070-2023-SGAIP/GDU/MDJLBYR, de fecha 27 de enero del 2023, indica que revisado el expediente de Licencias de Edificaciones y los planos aprobados, se puede establecer que si bien, no existe una correlación exacta entre el cuadro de áreas aprobados con Resolución de Licencias de Edificación N°092-2020-GDU y Resolución de Gerencia N°112-2020-GDU-MDJLBYR y los planos de ubicación que aparecen en el expediente; en los planos de arquitectura aprobados por la Comisión Técnica aparece una escalera de acceso a la azotea y el parapeto; así como también el eje/ducto de ventilación. Que según la normativa vigente sobre conformidad de obra y declaratoria de edificación, existen dos modalidades de conformidad de obra, sin variación y con variación, en el presente caso, habiendo solicitado conformidad reconociendo la administrada que existe una variación en la ejecución del ducto por uno mecánico; además de haber comunicado que ha construido la escalera y parapeto de la azotea del sexto piso; corresponde ratificar lo resuelto con Resolución de Gerencia N°386-2022-GDU-MDJLBYR, que declaró improcedente la conformidad de obra y declaratoria de edificación, sin variación en la modalidad C.

Que, mediante Informe N°070-2023-SGAIP/GDU/MDJLBYR y la Resolución de Gerencia N°386-2022-GDU-MDJLBYR, y en conformidad con el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en el capítulo II, artículo 10, numeral 10.1 señala: *"Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados que ejercen función administrativa cuyo funcionamiento se rige por el TUO de la Ley N° 27444. Emiten dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en los casos que corresponda de*



acuerdo a la Ley", y el numeral 10.2 establece: "Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de procedimiento administrativo, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o desarrollo urbano, el RNE y otras normas que sean aplicables al proyecto y/o anteproyecto en consulta. En el caso de subsanación de observaciones, las Comisiones Técnicas verifican si el administrado lo hizo de forma satisfactoria, no pudiendo observar el proyecto de habilitación urbana, el anteproyecto en consulta y/o el proyecto de edificación presentado, sobre aspectos no objetados en la(s) revisión(es) previa(s), bajo responsabilidad".

Que, mediante Expediente N° 2496-2023 la administrada Fabiana Eduarda Salinas Sánchez interpone Recurso de Apelación, en contra de la Resolución N°27-2023-GDU/MDJLBYR, remitiendo el expediente al superior jerárquico para que resuelva el presente recurso.

Que, respecto al Recurso de Apelación, Morón Urbina, señala que el criterio por el cual, este recurso no se basa en nueva prueba, tal como sucede en el recurso de reconsideración, se debe a que se busca obtener un segundo parecer jurídico de la administración, sobre los mismos hechos del procedimiento previo. Por ello entonces, no requiere nueva prueba, dado que, la controversia se tratará exclusivamente de una revisión integral del procedimiento sobre la base de fundamentos exclusivamente de derecho, y en el caso en concreto no se vulnera el debido procedimiento o el derecho de defensa.

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 artículo 36.3 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, señala: "En caso se detecten variaciones que impliquen modificaciones sustanciales generando la disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la Licencia de Habilitación Urbana; la modificación de áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano; reservas de obras viales y/o, la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso, dispone las acciones pertinentes". Pues se entiende que el proyecto materia de análisis no existe modificatoria sustancial alguna que implique la improcedencia.

Por lo anteriormente expuesto y bajo el Principio de informalismo, artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.6 señala que: "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público". Respecto a los alcances de este principio, de acuerdo a lo señalado por ACURIO, el principio de informalismo se erige como principio por su carácter cotidiano y democratizador, señala que toda vez que la posibilidad de que cualquier ciudadano acuda a la administración pública está ligada a su quehacer diario, a su derecho de petición, de participación; a diferencia del proceso civil, al cual





se acude sólo para resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, y en el cual la defensa es cautiva, y seguramente cuidará de observar las formas procesales para resguardar los derechos de la parte a quien patrocina.

Asimismo, el numeral 3 del artículo 86°, del T.U.O. de la Ley 27444, señala como uno de los deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, el siguiente: *"Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos"*.

Por lo tanto, según la normativa vigente sobre CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, existen dos MODALIDADES de conformidad de obra, SIN VARIACIÓN y CON VARIACIÓN. En el presente caso, habiendo reconocido la administrada que existe variación en la ejecución del ducto por uno mecánico, en aplicación al principio de impulso de oficio, principio de razonabilidad y el principio de informalismo establecidos en el artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444, correspondería adecuar la solicitud inicial a uno de CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN CON VARIACIÓN; sujetándose a los procedimientos del mismo, para lo cual la administrada deberá completar los requisitos de documentación y de pagos por derechos de trámite y de la comisión técnica que deberá calificar si LAS VARIACIONES efectuadas se encuentra dentro los parámetros y normatividad vigente.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y al Informe Legal N° 046-2023-GAJ-MDJLBYR expedida por la Gerencia de Asesoría Jurídica.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE** el Recurso de Apelación interpuesto por **FABIANA EDUARDA SALINAS SANCHEZ** signado con Expediente N°2496-2023, de fecha 10 febrero 2023, en cuanto a la **reconducción del procedimiento de CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN, MODALIDAD DE CONFORMIDAD DE OBRA SIN VARIACIÓN A MODALIDAD DE CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACIÓN**; asimismo, debiendo restituir el monto faltante para su respectivo procedimiento y cumplir con las demás obligaciones de acuerdo a norma.

**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 Subgerencia de Atención de Inversión Privada, para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.



**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada Fabiana Eduarda Salinas Sánchez con domicilio real y procesal en Quinta Leoncio Prado 18.B Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa.

**ARTÍCULO QUINTO. - PUBLICAR** la presente Resolución en los medios tecnológicos y virtuales oficiales de la Entidad; así como, en el portal institucional de la Entidad <https://www.munibustamante.gob.pe/>

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
  
-----  
Mg. Abg. Renato Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

---

Cc: Archivo  
Gerencia de Desarrollo Urbano  
Subgerencia de Atención de Inversión Privada  
Gerencia de Asesoría Jurídica  
Recurrente  
Expediente  
Código: 455163