

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 032 - 2023 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 26 de abril del 2023

### VISTO:

El Formulario Único de Edificación –FUE, Exp. 6429-2021, Informe de Verificación administrativa-edificación, Cédula de Notificación N°365-2021-SGAIP/MDJLBYR, Resolución de Licencia de Edificación N°203-2021-DGU, Informe N°210-2021/SGAIP/MDJLBYR, Oficio N°577-2021-MPA/GDU/SGOPEP, Informe N°190-2021/SGAIP/MDJLBYR, Informe N°243-2021 CU/MDJLBYR, Informe N°337-2021 CU/MDJLBYR, Informe N°347-2021-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, Informe N°246-2021-GAJ/MDJLBYR, Informe N°226-2021/SGAIP/MDJLBYR, Carta N°073-2021 GDU/MDJLBYR, Informe N°190-2021/SGAIP/MDJLBYR, Informe N°210-2021/SGAIP/MDJLBYR, Informe N°255-2021/SGAIP/MDJLBYR, Informe N°001-2022-CVCH, Carta N°145-2022/MDJLBYR/SGAIP, Informe N°073-2023/SGAIP/GDU/MDJLBYR, Informe N°091-2023/SGAIP/GDU/MDJLBYR, Informe N°041-2023/GDU/MDJLBYR, Oficio N°605-2022-MPA/IMPLA, Informe Preliminar N°009-2023-GAJ-MDJLBYR, Carta N°014-2023 GDU/MDJLBYR, Informe N°030-2023-PYTR-GDU/MDJLBYR, Informe N°162-2023 SGAIP/GDU/MDJLBYR. Informe N°030-2023-RMDCC-SGAIP/MDJLBYR, Informe N°131-2023-SGAIP/GDU/MDJLBYR, Carta N°059-2023/MDJLBYR-GSG-AIP y el Informe Legal N°052-2023-GAJ-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".

Igualmente, el Numeral 218.2 del Artículo 218 del mismo texto sub examine; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

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 quien 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 (Inciso 1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Sub numeral 2 del numeral 261.1 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 y resaltado es nuestro).**

Conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su artículo 92, señala: "Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del mercado, y de la municipalidad distrital (...)" y en su artículo 93 de la misma norma legal establece: "Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para (...) 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción" y en conjunto con el artículo 46 dispone: "Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras (...)"

Que, a través de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°327-2022/GDU/MDJLYR, de fecha 20 de octubre de 2022, se RESUELVE declarar INFUNDADO el recurso de reconsideración presentado por MIGUEL ANGEL LINARES QUIROA y AURORA JUDITH CERVANTES CONCHA, contra la Resolución de Gerencia N°203-2021GDU-MDJLByR; y en consecuencia CONFIRMA todos sus extremos.

Del caso en concreto, con TRÁMITE DOCUMENTARIO de fecha 15 DE NOVIEMBRE DE 2022 con Exp. N°17372, los administrados MIGUEL ANGEL LINARES QUIROA y AURORA JUDITH CERVANTES CONCHA, interponen Recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0327-2022-GDU/MDJLYR, de fecha 20 de octubre 2022 y notificada al administrado el 20 DE OCTUBRE DEL 2022. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo perentorio establecido por ley, quince (15) días.

Que, los administrados impugnantes, en sus fundamentos de hecho, alegan que son poseesionarios y conductores del inmueble ubicado en la Urbanización Santa Elsa Mz.C Lote 6A del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, asimismo señalan que apelan a la resolución mencionada porque incurre en insalvables errores de hecho, al no considerar que viven frente a frente de la edificación materia del presente, que transgrede las normas técnicas de la materia, pone en riesgo la vida, salud, e integridad física y bienestar propios así como el de la familia, lo cual por la indebida autorización para edificación mediante Resolución de Licencia de Edificación N°203-2021-GDU y Ejecución de Obra en el predio ubicado en la Mz.D, Lt.1-A de la Urb. Santa Elsa otorgada por la Municipalidad.

Asimismo, señalan los administrados, que la mencionada Licencia de Edificación N°203-2021-GDU, transgrede la Constitución, las leyes y normas reglamentarias y por contener defectos que determina que no cumpla con los requisitos de ley para su validez, por lo que el artículo 10 del T.U.O. de la Ley 27444 respecto a las Causales de Nulidad señala: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas



reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma". Por lo que corresponde verificar si la mencionada Licencia otorgada por la Municipalidad está incurso en los vicios del acto administrativo señaladas.

Que, según la documentación que comprende la Partida N°01153925-SUNARP, algunas colindancias de los lotes A y 1A de la Mz. D (memoria descriptiva) se menciona el término pasaje que no figura en planos ni secciones de vías, aclarando en el testimonio, escritura setenta y tres de fecha 08 de febrero 2020, al respecto se debe indicar que los administrados están cuestionando la documentación que dio mérito a una inscripción registral, la cual debe plantearse en la vía jurisdiccional o arbitral para que se declare la invalidez de los asientos registrales, por lo que no cabe en sede administrativa disponer la declaración de nulidad o cancelación del mismo ello en aplicación del artículo 2013 del Código Civil que señala: **"Principio de legitimación; El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme"**.

Que, según Rimascca Huarancca, el principio de legitimación establece que el contenido de las inscripciones se presume exacto y válido; es decir, establece una presunción relativa de exactitud del contenido del asiento, por lo que le faculta al titular registral conforme a lo que señala el referido asiento, mientras no sea rectificado por la instancia registral o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. (2015, p. 25).

Que, según INFORME N°347-2021-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, de fecha 28 de septiembre del 2021, indica que en conformidad con el INFORME N°337-2021 CU/MDJLBYR, del área de Catastro, respecto al conflicto que existe entre lo administrados Miguel Ángel Linares Quiroa y Aurora Judith Cervantes Concha (EXP. 12743-2021) con los administrados Harry Néstor Roland Carrasco Zuñifa y Ruth Elizabeth Romero Farfán (EXP. 13409-2021), el informe del área de Catastro es del tipo fiscal, se levanta lo que se encuentra físicamente en el terreno, consecuentemente para la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ese pasaje es vía pública, ya que por ese pasaje acceden a las propiedades que se encuentran al interior del mismo, y como indican en el informe de Catastro en las partidas registrales presentadas señalan que los predios de ese entorno colindan con el "pasaje".

Ahora bien, sobre el efecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, los administrados no han señalado cuales son los defectos o no ha indicado cual es la omisión de los requisitos de validez de la Licencia de Edificación N°203-2021-GDU, por lo tanto no puede existir pronunciamiento alguno.

Al respecto, téngase presente que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, instaura que toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción expedida por la correspondiente municipalidad.

Asimismo, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en su numeral 3.1, artículo 3, define que, "La Licencia es un



acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley”.

Aunado a esto, el literal a) de su numeral 3.4, señala que, “El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma”.

Finalmente se tenga a consideración que, tal como lo establece en numeral 6.2 del artículo 6 de la norma sub examine, “El funcionario municipal que emite licencias, resoluciones o cualquier acto administrativo, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314 del Código Penal”.

En consecuencia, somos de la opinión que se declare infundado el recurso de apelación interpuesto por los administrados MIGUEL ÁNGEL LINARES QUIROA y AURORA JUDITH CERVANTES CONCHA, mediante TRÁMITE DOCUMENTARIO de fecha 15 DE NOVIEMBRE DE 2022 con Exp. N°17372, en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0327-2022-GDU/MDJLYR, la misma que RESUELVE declarar INFUNDADO el recurso de reconsideración presentado por MIGUEL ÁNGEL LINARES QUIROA y AURORA JUDITH CERVANTES CONCHA, contra la Resolución de Gerencia N°203-2021GDU-MDJLByR; y en consecuencia CONFIRMA todos sus extremos. Todo esto, por las consideraciones anteriormente expuestas.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se declare INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por los administrados MIGUEL ÁNGEL LINARES QUIROA y AURORA JUDITH CERVANTES CONCHA en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0327-2022-GDU/MDJLYR, de fecha 20 de octubre de 2022, presentada mediante TRÁMITE DOCUMENTARIO de fecha 15 DE NOVIEMBRE DE 2022 con Exp. N°17372; en consecuencia, SE CONFIRME en todos sus extremos la Resolución venida en grado.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Recomendar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, tome en cuenta lo siguiente:

Que, el Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, señala en su literal b del numeral 5.1 de su artículo 5 que, las Municipalidades, en el ámbito de su jurisdicción, en materia de Verificación Administrativa tienen las siguientes atribuciones y responsabilidades: “Realizar la Verificación Administrativa al cien por ciento (100%) de las licencias emitidas en la Modalidad A. En el caso de las licencias emitidas en las Modalidades B, C y D, la Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS”.

**ARTICULO TERCERO.-** Remitir expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano con los actuados.

**ARTICULO CUARTO.-** Dar por AGOTADA la vía administrativa.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLAS**

C.c. Archivo  
GAJ  
SGT

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO**  
  
.....  
**Mg. Abg. Renato Paredes Velazco**  
GERENTE MUNICIPAL