

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 117-2025 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 29 de mayo del 2025

VISTO:

CARTA N°020-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, INFORME N°119-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, INFORME N°0-2025-CBAZ/GDU-MDJLBYR, RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°093-2025-GDU-MDJLBYR, CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN, RECURSO DE APELACIÓN (EXPEDIENTE N°9698-2025), INFORME N°381-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, INFORME N°090-2025-GDU/MDJLBYR E INFORME LEGAL N° 154-2025-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 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 TEO 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 TEO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TEO 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 TEO 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 con N° de Exp.9698-2025, de fecha **05 DE MAYO DEL 2025**, el administrado EDILBERTO ESCALANTE LEVITA, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°093-2025-GDU/MDJLBYR, del 21 de abril del 2025 y NOTIFICADA A LA ADMINISTRADA CON FECHA **21 DE ABRIL DEL 2025**. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Dicha Resolución Gerencial impugnada resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por **ESCALANTE LEVITA EDILBERTO**, contra la Carta N°020-2025-SGPJYC-GDU/MDJLBYR, de fecha 04 de febrero del 2025, en consecuencia, confirmar en todos sus extremos la Carta N°020-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR

Al respecto se puede colegir que, en el numeral 6) del artículo 195 de la Constitución Política del Perú también determina la referida competencia municipal al establecer que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, en este caso el cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos por el TUPA, por parte de los administrados, no implica que la autoridad administrativa deba tener su petición por aprobada con el simple cumplimiento de los mismos, ello sería negar la facultad de discernir de la administración, por el contrario, la unidad orgánica competente se encuentra obligada a practicar el análisis pertinente que permita emitir una decisión respaldada en el sustento técnico y legal suficiente que garantice su validez.

Que, mediante artículo 137.2 del TUO de la Ley N°27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 inciso 1) e inciso 8) de la Ley N°27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho.

Que, el numeral 2 del artículo 14 del D.S. N°006-2017-VIVIENDA, respecto al certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, señala que, "El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación **sobre un predio urbano**, y deberá contener los siguientes aspectos:

- a. Zonificación.
- b. Alineamiento de fachada.
- c. Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- d. Coeficientes máximos y mínimos de edificación.
- e. Porcentaje mínimo de área libre.
- f. Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros.
- g. Retiros.
- h. Área de lote normativo.
- i. Densidad neta expresada en habitantes por hectárea.
- j. Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- k. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- l. Fecha de emisión".

Que, mediante INFORME N°056-2025-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, de fecha 28 de enero del 2025, el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro señala que, en atención a los documentos de la referencia presentado por EDILBERTO ESCALANTE LEVITA, en el cual el administrado solicita e interpone recurso de reconsideración a la Carta N 020-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, en la cual se solicitaba Certificado de Parámetros Urbanísticos, del predio ubicado en la Asociación Carnes Rojas y Productos Alimenticios de Espinar en la Av. Vidaurrazaga S/N. **Que, revisada la documentación presentada, se consignan las siguientes partidas registrales N° 04009803 y 04005656, donde se aprecia que el predio se encuentra registrado en calidad de RÚSTICO (sección especial de predios rurales) Ubic. Rural predio palomar U.C. 2050-1 y 2050-2 anexo de la pampilla J.L.B y R y (Inscripción de sección especial de predios rurales) Ubic. rur. la Pampilla. pago el palomar Arequipa.** Respectivamente, cuya condición contrasta, con lo que establece el reglamento, respecto de la emisión del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios que son para predios urbanos.



Que, de acuerdo con la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y a su reglamento D.S. 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que Aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, dado que el predio no cuenta con Habilitación Urbana, procedimiento mediante el cual un terreno rústico o eriazos se convierte en urbano.

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°093-2025-GDU/MDJLBYR, del 21 de abril 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°093-2025-GDU/MDJLBYR, del 21 de abril del 2025, sea injusta o fuera del marco legal. Por lo tanto, el Recurso de Apelación interpuesto, no procede, quedando firme la anterior Resolución.

En consecuencia, del análisis de la documentación registral presentada, se verifica que el predio en cuestión se encuentra inscrito en la sección especial de predios rurales, con calificación de terreno rústico, sin que conste acto administrativo o registral que acredite su transformación en suelo urbano mediante el procedimiento correspondiente de habilitación urbana, conforme a lo previsto en la Ley N° 29090 y su reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. Asimismo, en aplicación del principio de legalidad y del debido procedimiento administrativo (artículos 75 y 137.2 del TUO de la Ley N° 27444), la administración se encuentra facultada y obligada a verificar el cumplimiento integral de los requisitos normativos para la expedición del acto solicitado. El cumplimiento formal de requisitos por parte del administrado no suple la necesidad de análisis técnico y jurídico del caso concreto, ni obliga a la autoridad a emitir un pronunciamiento favorable si no se cumplen los presupuestos sustantivos establecidos por la normativa aplicable. Por lo tanto, no corresponde emitir el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios al no cumplirse con la condición indispensable de contar con predio urbano, situación que hace jurídicamente inviable acceder a lo solicitado por el administrado. En efecto, somos de la opinión que se declare infundado el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°093-2025-GDU/MDJLBYR, del 21 de abril del 2025, solicitado por el administrado EDILBERTO ESCALANTE LEVITA, por las consideraciones anteriormente expuestas.

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° 154-2025-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado EDILBERTO ESCALANTE LEVITA, signado con Expediente N°9698-2025, de fecha 05 de mayo del 2025, contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°093-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 21 de abril 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, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado EDILBERTO ESCALANTE LEVITA en su domicilio ubicado en asociación de Viv. José Abelardo Quiñones Mz 31, Lt 02, Distrito De Yura, Departamento y Provincia 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



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

c: Archivo
Recurrente
GDU
OTlyCs

542282