

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°202 - 2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 11 de septiembre del 2025

VISTO:

INFORME LEGAL N°300-2025-OGAJ-MDJLBYR DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICO.

CONSIDERANDO:

Que, conforme 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 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, 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 T.U.O. 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 T.U.O. de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del T.U.O. 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 T.U.O. 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. 16882-2025, de fecha 7 de agosto de 2025, la administrada Susanne Kimberly Tacusi Russell interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 177-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 14 de julio de 2025, notificada a la administrada el 1 de agosto de 2025, por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido de quince (15) días perentorios.

Dicha Resolución Gerencial impugnada resuelve:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** el trámite de Regularización de Licencia de Edificación de Ampliación en Modalidad B, presentado por los administrados SUSANNE KIMBERLY TACUSI RUSSELL Y DIEGO LEONARD CACERES SALAS, contenido en el Expediente N° 2475-2025, del inmueble ubicado en URB. SANTO DOMINGO MZ. G LT. 16 SECCION 1 CALLE NRO 4, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en merito a la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: ARCHIVASE todos los actuados del expediente N° 2475-2025 de Regularización de Licencia de Edificación de Ampliación en Modalidad B en el área.



TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución los administrados SUSANNE KIMBERLY TACUSI RUSSELL Y DIEGO LEONARD CACERES SALAS, en el domicilio señalado en el Expediente N° 2708-2025 en URB. SANTO DOMINGO MZ. GLT. 16 SECCION 1 CALLE NRO 4, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa, con sujeción a lo dispuesto en el Art. 24 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por D.S 004-19-JUS

Que, conforme el artículo 92 respecto a la licencia de construcción, señala: "Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios. Las licencias de construcción y de funcionamiento que otorguen las municipalidades deben estar, además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial". Del mismo modo, el artículo 93, respecto facultades especiales de las municipalidades, 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".

Que, artículo 8 del TUO de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece: "Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar".

Que, en el artículo 7 del TUO de la Ley 29090 Ley de Regulación de Edificaciones Urbanas y de Edificaciones también nos indica en el Artículo 7 que "(...) Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación (...) del mismo modo en la misma norma citada en el TÍTULO III PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN CAPÍTULO I DISPOSICIONES COMUNES Artículo 6 señala que " Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las de desarrollo los planes urbano y/o urbanísticas establecidas en normas acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. (...) por lo que el Artículo 8 nos dice que "Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar".

Que, según ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN DE EDIFICACIÓN e INFORME N°518-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR de la SUBGERENCIA DE ATENCIÓN DE INVERSION PRIVADA, indica que, el expediente N°2475-2025 de Regularización de Licencia de Edificación Modalidad B, presentado por SUSANNE KIMBERLY TACUSI RUSSELL Y DIEGO LEONARD CACERES SALAS, del predio ubicado en URB. SANTO DOMINGO MZ G LT 16 SECCION 1 CALLE NRO 4, de nuestra jurisdicción. Al respecto, luego de haber sido el expediente calificado por la Comisión Técnica de la especialidad de arquitectura, y habiendo emitido el dictamen NO CONFORME, mediante Acta de Verificación y Dictamen - Edificación de 19/06/2025, indicando: "OBSERVACIONES (A ACTA DE FECHA 22-05-25)-NO LEVANTA OBSERVACIONES. 1 DEL DIACAMEN ANTERIOR -LEVANTA PARCIALMENTE -OBSERV. 2 EN UN TRAMO DICE 9.25 ML. DEBE DECIR 9.18 ML -OBSERV 3: NO HAY BVARANDAS NI EN PLANTA NI EN CORTE-OBSERV 5 NO CUMPLE ANCHO DESCANSO (A-10, ART 1. B). -ESCALA DE PLANOS, NO CORRESPONDE (GE-020 ART1, B) -ANCHO PUERTA BAÑOS NO COINCIDE CON VANO (GE-020 ART 1, B) -NO SUSTENTA TITULARIDAD DE PROPIEDAD DE 3Y 4 NIVEL-NO PRESENTA PLANO DE UBICACIÓN (GE-020, ART 1. B)

Que, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece en su artículo 84 el procedimiento para la regularización, señalando que:

84.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeto a evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos en la Comisión Técnica para Edificaciones; emitiéndose únicamente dictamen en los términos de **Conforme o No Conforme**.

84.2 Iniciado el procedimiento, el profesional responsable dispone de **diez (10) días hábiles** para verificar habilitación urbana, correspondencia entre planos y obra ejecutada, y emitir el informe correspondiente.

84.3 La Comisión Técnica tiene un plazo máximo de **cinco (5) días hábiles** para emitir su dictamen.

84.4 En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación y firma los documentos técnicos.

84.5 En caso de dictamen No Conforme, los planos son devueltos al administrado, otorgándole **quince (15) días hábiles** para subsanar, suspendiéndose el plazo del procedimiento.

84.6 Si no se presentan las subsanaciones en el plazo indicado o estas no son satisfactorias tras la segunda revisión, la Municipalidad declara la **improcedencia** de la solicitud.

84.7 Si transcorre el plazo sin pronunciamiento municipal, se aplica el **silencio administrativo positivo**, debiendo emitirse la resolución y documentación técnica correspondiente en un plazo de **tres (3) días hábiles**, bajo responsabilidad.

Que, el artículo 51 de la Constitución consagra el principio de jerarquía normativa, disponiendo que la Constitución prevalece sobre toda norma legal, y la ley sobre las normas de inferior jerarquía. Asimismo, el inciso 4 del artículo 200 establece las normas con rango de ley, y el inciso 1 del artículo 102 atribuye al Congreso de la República la facultad de dictar leyes. En consecuencia, se colige que, en nuestro ordenamiento jurídico, el primer rango normativo corresponde a la Constitución, seguido por la ley y las normas con dicho rango, entre ellas las ordenanzas municipales.

Que, mediante Ordenanza Municipal N°019-2024-MDJLBYR que establece en el noveno párrafo del literal d), del artículo 6: "En caso la obra no cumpla con la normatividad vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables (...), se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia (...)". Por lo que corresponde declarar IMPROCEDENTE la solicitud del administrado, por no cumplir con la normativa vigente y los parámetros urbanísticos y edificatorios, por lo que se deriva a la Gerencia para la respectiva emisión de la Resolución.

Que, sobre la facultad de contradicción, el numeral 217.1 del artículo 217 del texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos. Asimismo, el numeral 217.2 del citado artículo, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar procedimiento o produzcan indefensión.

Que, según el artículo 220 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, referido al recurso de apelación, se señala 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."

En el caso que nos ocupa, el apelante no ha sustentado su recurso en ninguna de las dos causales previstas en el citado artículo, ya que el recurso no se fundamenta ni en una interpretación distinta de las pruebas producidas, ni en cuestiones de puro derecho, conforme se detalla a continuación:

1. El impugnante **no ha producido ni presentado pruebas** destinadas a desvirtuar el contenido de la **Resolución Gerencial N° 177-2025-GDU/MDJLBYR**, de fecha **14 de julio de 2025**; por tanto, **resulta inviable alegar una interpretación distinta de pruebas que no existen**.
2. Por otro lado, en una apelación sustentada en **cuestiones de puro derecho**, la controversia se circunscribe a la correcta aplicación de una norma legal, siempre que **no existan hechos que probar**. Efectivamente, cuando se trata de cuestiones de puro derecho, se entiende que la autoridad administrativa ha **inaplicado una norma jurídica**, ha realizado una **aplicación indebida** o ha efectuado una **interpretación incorrecta** de la misma. **Ninguno de estos supuestos ha sido alegado por el apelante en su escrito**, el cual **carece de sustento fáctico y jurídico** que demuestre que la **Resolución Gerencial N° 177-2025-GDU/MDJLBYR**, de fecha **14 de julio de 2025**, sea **injusta o contraria al marco legal vigente**. Por lo tanto, el **recurso de apelación interpuesto no procede**, quedando **firmes la resolución impugnada**.

En consecuencia, en cuanto al fondo, carece de sustento jurídico suficiente para enervar los efectos de la Resolución de Gerencia N°177-2025-GDU/MDJLBYR, que declaró IMPROCEDENTE la solicitud de regularización de licencia de edificación modalidad B. Conforme al artículo 92 y 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, toda obra de construcción requiere licencia municipal, siendo atribución de la Municipalidad ordenar la demolición de aquellas edificaciones ejecutadas sin autorización. En concordancia, el artículo 7 y 8 del TUO de la Ley N°29090, así como el artículo 6 del mismo cuerpo normativo, disponen la obligación de los propietarios de obtener licencias de edificación sujetándose a los parámetros urbanísticos y de desarrollo urbano



vigentes. El Acta de Verificación y Dictamen de Edificación e Informe N°518-2025-SGAIP-GDU/MDJLBYR, emitidos por la Subgerencia de Atención de Inversión Privada, concluyeron Dictamen No Conforme, sustentando que el proyecto presentado incumple parámetros esenciales aspectos técnicos regulados en la normativa urbanística. Esta observación técnica se encuentra en plena concordancia con lo dispuesto en el artículo 84 del D.S. N°029-2019-VIVIENDA, que establece que, de persistir observaciones no subsanadas, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud. Asimismo, conforme a la Ordenanza Municipal N°019-2024-MDJLBYR, cuando una obra no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables, corresponde emitir resolución de improcedencia. En tal sentido, el acto administrativo cuestionado ha sido dictado dentro del marco de las competencias municipales y en estricto cumplimiento de la normativa vigente. En consecuencia, y al no haberse desvirtuado las razones técnicas y jurídicas que sustentaron la declaración de improcedencia, corresponde **DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por los administrados, confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°177-2025-GDU/MDJLBYR, en observancia del principio de legalidad y del interés público urbanístico.

Que, mediante Informe Legal N°300-2025-OGAJ-MDJLBYR, expedido por la Oficina General de Asesoría Legal concluye, que se declare **INFUNDADO** el recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia N°177-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 14 de julio del 2025, solicitado por la administrada SUSANNE KIMBERLY TACUSI RUSSELL.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR y conforme al Informe Legal N°300-2025-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado SUSANNE KIMBERLY TACUSI RUSSELL, signado con Expediente 16882-2025, de fecha 07 de agosto del 2025, contra la **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°177-2025-GDU/MDJLBYR**, de fecha 14 de julio 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 Gerencia De Desarrollo Urbano el contenido de la resolución a emitirse.

ARTÍCULO CUARTO. – **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada SUSANNE KIMBERLY TACUSI RUSSELL, en el domicilio ubicado en la Urb. Santo Domingo II Etapa, Mz G, Lote 16, Distrito De José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento 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
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Mg. Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

Cc: OTICS
GDU

CODIGO:

543496