

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°235 - 2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 14 de octubre del 2025

VISTO:

INFORME LEGAL N°341-2025-OGAJ-MDJLBYR DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICO.

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 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).

Que, 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 trámite con N.° de Expediente 20696-2025, de fecha 23 de septiembre de 2025, el administrado Aquilino Charca Huarsaya interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N.° 204-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 29 de agosto de 2025, la cual fue notificada al administrado el 2 de septiembre de 2025. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido de quince (15) días hábiles.

Que, dicha Resolución Gerencial impugnada resuelve:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración presentado por el administrado CHARCA HUARSAYA AQUILINO, contra de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°152-2025-GDU-MDJLBYR** de 19 de junio de 2025, en mérito a la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado CHARCA HUARSAYA AQUILINO, en el domicilio de la ficha RENIEC ubicado en P.J. 03 DE OCTUBRE MZ Z LOTE 9, del distrito de Socabaya, Provincia y Departamento de Arequipa, y/o en el domicilio consignado en el Exp. N°11984-2025 ubicado en P.J. 03 DE OCTUBRE MZ B LOTE 10, ZONA A, del distrito de Paucarpata, 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 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, 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, respecto al Expediente Registrado N.° 1054-2025, corresponde precisar que el trámite de regularización de la Licencia de Edificación en Modalidad C, solicitado por el administrado Aquilino Charca Huarsaya, fue realizado conforme a la Ordenanza Municipal N.° 019-2024-MDJLBYR, cuyo marco legal está constituido por la Ley N.° 29090, su reglamento y modificatorias. Dicha ordenanza, en su artículo 5, exige requisitos adicionales a los establecidos en el TUPA, según la modalidad; mientras que el artículo 6 regula el procedimiento de admisión, trámite, evaluación y aprobación de la regularización.

En relación con el citado expediente, se llevaron a cabo las siguientes actuaciones:

1. Tras la revisión documental y verificación de los requisitos, mediante Cédula de Notificación N.° 074-2025-SGAIP/MDJLBYR, de fecha 30 de enero de 2025, se requirió al administrado presentar la autorización de la junta de propietarios. En caso de no estar actualizada, debía adjuntar un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios, autorizando la ejecución de las obras, dado que el predio está sujeto al Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común. Este requerimiento fue atendido mediante el Expediente N.° 3381-2025, y complementado con documentación adicional sobre la declaratoria de fábrica del lote matriz, presentada en el Expediente N.° 3788-2025.
2. A través de la Cédula de Comunicación N.° 008-2025-SGAIP/MDJLBYR, de fecha 27 de febrero de 2025, se notificó al administrado la programación de inspección para el 4 de marzo de 2025, conforme al procedimiento establecido en el artículo 6 de la ordenanza mencionada, el cual contempla la verificación ocular de que los planos coincidan con la obra existente. Sin embargo, el administrado solicitó reprogramación mediante el Expediente N.° 4560-2025, proponiendo como nueva fecha el 6 de marzo de 2025.
3. Posteriormente, mediante Carta N.° 086-2025-SGAIP/MDJLBYR, notificada el 17 de marzo de 2025, se comunicaron las observaciones derivadas de la inspección realizada el 6 de marzo de 2025, así como del Informe N.° 047-2025-SLCH/SGAP/MDJLBYR, relacionadas con el estado de la obra y los planos presentados. Se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar dichas observaciones.
4. En atención a lo solicitado por el administrado, se emitió la Carta N.° 129-2025-SGAIP/MDJLBYR, de fecha 16 de abril de 2025, en la que se proporcionaron copias del expediente presentado y se respondió a la solicitud de ampliación de plazo para absolver las observaciones comunicadas en la Carta N.° 086-2025-SGAIP/MDJLBYR.
5. Finalmente, mediante el Expediente N.° 10132-2025, el administrado presentó la documentación correspondiente al levantamiento de observaciones, específicamente respecto a los planos. Según el Informe N.° 171-2025-SLCH/SGAP/MDJLBYR, de fecha 28 de mayo de 2025, se concluye que las observaciones gráficas han sido levantadas, sustentándose técnicamente algunos de los puntos observados.

Que, mediante el Acta de Verificación y Dictamen de Edificación de fecha 5 de junio de 2025, la Comisión Técnica de la especialidad de Arquitectura emitió dictamen no conforme, señalando nueve observaciones técnicas, conforme se detalla a continuación:

1. El plano de ubicación carece de datos requeridos, según lo establecido en la Norma GE 020, artículo 8.

2. No se permiten voladizos sobre la vía pública; por tanto, la ampliación a regularizar deberá respetar el alineamiento al límite de propiedad, conforme al Reglamento A010, artículo 13.
3. Las intervenciones en áreas comunes deben realizarse conforme a lo dispuesto en el Código Civil o en el reglamento interno aprobado. De ser necesario, deberá modificarse dicho reglamento, indicando además el destino de los aires generados.
4. La autorización de la junta de propietarios debe ajustarse a los parámetros normativos del Código Civil. Además, el documento presentado corresponde a la sección 4, cuando la sección aplicable es la 18.
5. Toda la documentación debe identificar claramente las secciones intervenidas (sección 18 y área común), incluyendo linderos y medidas perimétricas, conforme a la Norma GE 020, artículo 1b.
6. La ampliación propuesta excede el coeficiente de edificación permitido, según la Norma GE 030, artículo 19.
7. Las escaleras metálicas no cumplen con las medidas normativas establecidas en el Reglamento A010, artículo 26.
8. En la azotea, el parapeto debe tener una altura mínima de 1.10 m, y en los límites con predios vecinos, 2.10 m, conforme al Reglamento A010, artículo 35.
9. El corte arquitectónico presentado está incompleto y debe ser desarrollado en su totalidad, conforme a la Norma GE 020, artículo 1b.

Que, en virtud del dictamen emitido por la Comisión Técnica de Arquitectura, y en concordancia con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N.° 019-2024-MDJLBYR, la cual 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, o luego de la segunda revisión no las subsane de forma satisfactoria, se procederá a emitir la Resolución de Improcedencia (...)", mediante la Resolución de Gerencia N.° 152-2025-GDU-MDJLBYR, de fecha 19 de junio de 2025, se declaró improcedente la solicitud de regularización de licencia presentada por el administrado.

Durante el procedimiento, se identificó una observación formulada por el área administrativa, la cual fue absuelta oportunamente el 9 de mayo de 2025, conforme se acredita en el presente recurso. En consecuencia, no existe correspondencia entre el considerando segundo de la resolución y la observación notificada durante el trámite, lo que configura un pronunciamiento extra petita.

Respecto a las observaciones comunicadas mediante la Carta N.° 086-2025-SGAIP/MDJLBYR, estas fueron realizadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal N.° 019-2024-MDJLBYR, el cual contempla la verificación ocular para constatar que los planos presentados se ajusten a la obra existente. Dichas observaciones fueron de carácter administrativo y formal, sin implicar aspectos de fondo.

Cabe señalar que la ordenanza citada establece, tras la calificación de la Comisión Técnica del Colegio de Arquitectos, tres supuestos para declarar la improcedencia del trámite de regularización de licencia, siendo uno de ellos el incumplimiento de la normatividad vigente y de los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables. En tal sentido, al verificarse dicho supuesto, corresponde declarar la improcedencia del trámite.

En el escrito de reconsideración presentado por el administrado, se ofreció como medio probatorio el levantamiento de los nueve puntos observados en el acta de dictamen de la comisión técnica, recogidos en el considerando segundo de la Resolución de Gerencia N.° 152-2025-GDU-MDJLBYR. No obstante, tales documentos no resultan suficientes ni constituyen una nueva prueba que permita revertir el punto 2 del acta de calificación, referido a las obras de ampliación en el tercer nivel objeto de regularización, las cuales no cumplen con los parámetros urbanísticos ni con la normatividad vigente, dado que no se permiten voladizos sobre la vía pública. Si bien la edificación existente cuenta con declaratoria de fábrica con volado sobre la vía pública, la ampliación propuesta debe alinearse al límite de propiedad, conforme lo establece el artículo 13° de la Norma A010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que al respecto a los puntos 3 y 4 del dictamen, el administrado no presentó autorización válida de la junta de propietarios para intervenir el área común denominada "azotea 1" en el tercer nivel, la cual ha sido modificada en su uso a "pasillo 1". El documento presentado únicamente indica un error material al consignar la sección 4, cuando debió señalarse la sección 18, modificando la autorización solo en ese extremo.

Que, en este contexto debe considerarse que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 173 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la carga de la prueba "173.1 La carga de la prueba se rige por el principio de impulso de oficio establecido en la presente Ley. 173.2 Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones"; en ese sentido, ofrecer elementos probatorios conducentes a verificar la verdad de los hechos es eventualmente interés de los administrados como componentes del debido procedimiento administrativo.

Que, el DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, en su artículo 84, respecto al Procedimiento para Regularización establece que: "84.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme. 84.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura. 84.3 El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles. 84.4 En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización. 84.5 En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones. 84.6 De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud. 84.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad".

Que, el artículo 51 de la Constitución, que consagra el principio de jerarquía normativa y supremacía normativa de la Constitución, dispone que la Constitución prevalece sobre toda norma legal y la ley sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. **Del mismo modo, el inciso 4 del artículo 200 de la Constitución establece las normas que, en el sistema de fuentes normativas diseñado por ella, tienen rango de ley: leyes, decretos legislativos, decretos de urgencia, tratados, reglamentos del Congreso, normas regionales de carácter general y ordenanzas.** Por su parte, el inciso 1 del artículo 102 de la Constitución establece que es atribución del Congreso de la República dar leyes. Consecuentemente, de las normas citadas se colige que, en nuestro ordenamiento jurídico, el primer rango normativo corresponde a la Constitución y el segundo a la ley y a las normas con dicho rango, entre las que se encuentran 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.

Que 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:

1. El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°204-2025-GDU/MDJLBYR, del 29 de agosto del 2025, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.
2. 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°204-2025-GDU/MDJLBYR, del 29 de agosto 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, y considerando que el recurrente no ha desvirtuado los fundamentos técnicos y jurídicos que sustentaron la improcedencia de su solicitud de regularización, ni ha aportado prueba idónea que modifique la valoración efectuada en sede de reconsideración, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el administrado Aquilino Charca Huarsaya, confirmando en todos sus extremos la Resolución Gerencial N°204-2025-GDU/MDJLBYR, por encontrarse conforme a ley, debidamente motivada y emitida por autoridad competente, de acuerdo con los principios de legalidad, razonabilidad y verdad material previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante el Informe Legal N.° 341-2025-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Legal concluye que corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado Charca Huarsaya Aquilino, identificado con Expediente N.° 20696-2025, de fecha 23 de septiembre de 2025, contra la Resolución Gerencial N.° 204-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 29 de agosto de 2025, por cuanto no ha desvirtuado los fundamentos técnicos y jurídicos que sustentaron la improcedencia de su solicitud de regularización, ni ha presentado prueba idónea que permita modificar la valoración efectuada en sede de reconsideración; en tal sentido, corresponde confirmar en todos sus extremos la resolución impugnada, por encontrarse conforme a ley, debidamente motivada y emitida por autoridad competente, de acuerdo con los principios de legalidad, razonabilidad y verdad material previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo General.

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°341-2025-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 CHARCA HUARSAYA AQUILINO, signado con Expediente 20696-2025, de fecha 23 de setiembre del 2025, contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°204-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 29 de agosto 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 y proceso coactivo de acuerdo a ley y a las consideraciones antes expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución al administrado CHARCA HUARSAYA AQUILINO en el domicilio ubicado en Pj.03 de Octubre, Zona A, Mnz B, Lt 10, Socabaya, 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.


Mg. Abg. Renato Parades Velasco
GERENTE MUNICIPAL

OTICS
GFY

CODIGO: 541217