

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°036-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 10 de febrero 2026

VISTO:

Informe Legal N°044-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 28 de enero 2026 de la Oficina General de Asesoría Jurídica y demás actuados que forman parte del expediente administrativo, y;

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".

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). 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 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.

Con referencia al caso en concreto:

Que, Mediante Expediente N° 867-2026, de fecha 13 DE ENERO DEL 2026, la administrada LOURDES MARIEL GONZALES GUZMAN, interpone recurso de Apelación en contra la CARTA N°076-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 16 de diciembre del 2025 y NOTIFICADO AL ADMINISTRADO CON FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2025. Por cuanto la administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Que, la Carta N°076-2025-GDU/MDJLBYR comunica NO HA LUGAR LO SOLICITADO en referencia al EXP. N°19913-2025 de fecha 12 de setiembre, EXP N°21955-2025 de fecha 07 de octubre del 2025 y el EXP. N°21949-2025 de fecha 07 de octubre del 2025.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

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, 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, mediante expediente N.º 19913-2025, de fecha 12 de setiembre de 2025, la administrada LOURDES MARIAL GONZALES GUZMAN presenta solicitud cuya sumilla es: "Solicito la rectificación de la subdivisión del terreno".

Que, con Informe N°462-2025 CU / MDJLBYR de 23 de setiembre de 2025 suscribe (...) cabe informar que la subdivisión aprobada en el año 2019 se realizó teniendo en cuenta el área de lote mínimo normativo de 90m2 que era el usado en ese entonces. A la fecha y como es de conocimiento, el área del lote mínimo para la zonificación RDB que le corresponde a este predio de acuerdo al PDM vigente, es de 300. 00m2. (...) revisado el expediente técnico presentado, se ha encontrado las siguientes discrepancias:

La administrada solo está presentando los nuevos planos y memorias y no está presentando formularios. Se debe tener en cuenta que los formularios se consigna también el área y la firma del profesional responsable (...) el plano de ubicación, en el cuadro de áreas, se debe eliminar el dato del área techada total (...).

Que, con Carta N° 265-2025-SGPUYC/MDJLBYR de fecha 30 de setiembre de 2025 se da a conocer las observaciones del referido expediente en merito que puedan ser absueltas por la administrada;

Que, mediante el Expediente N° 21949-2025, ingresado con fecha 07 de octubre de 2025, cuya sumilla es "Adjunto documentación solicitada", la administrada presenta la documentación requerida conforme a lo solicitado mediante la Carta N° 290-2025-SGPUYC/MDJLBYR.

Que, con Informe N° 514-2025 CU/MDJLBYR de fecha 21 octubre de 2025 suscribe(...) *se apersono a mi despacho para reclamar sobre esta observación y afirmando nuevamente que no se había consignado ningún área techada, por lo cual procedí a mostrarles donde si esta consignada dicha área, (...) la administrada se acoge al silencio positivo lo cual se le solicita a usted determinar esa esto es válido por cuando la administrada recién estaba subsanando las observaciones con ese mismo expediente(...) con expediente 21955-2025, ingresado el mismo día que el anterior expediente y con una diferencia de una hora aproximadamente, la administrada reconoce el error de sus planos sustentando que es un error material y solo solicita que no se considere ese error por lo que no ha presentado nuevos planos de ubicación por lo tanto su trámite no ha sido subsanado(...)*

Que, mediante Carta N° 290-2025-SGPUYC/MDJLBYR, de fecha 22 de octubre de 2025, se puso en conocimiento de la administrada las observaciones formuladas, otorgándosele un plazo de cinco (05) días hábiles para su subsanación. En atención a ello, con Expediente N° 23682-2025, la administrada presentó escrito cuya sumilla señala "Adjunto planos". En ese sentido, mediante Informe N° 533-2025-PCU/MDJLBYR, se concluye que la administrada **ha cumplido con subsanar la observación referida a la rectificación del plano de ubicación.**

Que, mediante INFORME N°1015-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, realiza la evaluación correspondiente y señala:

Primero: respecto a la solicitud con expediente expediente N.º 19913-2025 donde se solicita la "rectificación de la subdivisión del terreno" se realizó la revisión del expediente que dio origen a la Resolución de Gerencia N° 245-2029 GDU/MDJLBYR de fecha 22 de agosto de 2019, en donde se registra el expediente n° 14371-2019 conformado por los siguientes documentos: sumilla, recibo de caja única, anexo IX coipa simple de DNI, copia simple de partida registral 11059876, memoria descriptiva, plano de plano de subdivisión y plano de lote matriz.

Revisado la documentación adjunta, tanto los planos, memorias, suscriben como AREA: 191.96M2, misma descripción que se encuentra en el asiento A00004 DE LA PARTIDA N° 04019887. Con esos datos verificados se procedió a realizar la emisión de la resolución de Gerencia N° 245-2019 GDU/MDJLBYR donde se aprueban la subdivisión del lote ubicado en Urb. Quinta Lourdes Mz C Lote 01 de área total 191.96m2 en dos sub lotes denominados su lote a con un área de 95.98m2 y su lote B con un área de 95.98m2. En ese entender, tanto el área del lote matriz como la sumatoria del a subdivisión guardan concordancia entre sí y con el área de terreno suscrito en la partida registral 11059876, no se encontró algún error material a corregir, puesto que la información consignada tanto en memorias, planos, resolución corresponden con la partida presentada.

Segundo: respecto a la presentación del silencio positivo, es importante mencionar que Según el TUO de la Ley N° 27444 ley del procedimiento administrativo general Artículo 136.- Observaciones a documentación presentada numeral 136.3. Mientras esté pendiente la subsanación, son aplicables las siguientes reglas: 136.3.1. No procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, ni para la presentación de la solicitud o el recurso (...). En ese entender, no es procedente la aplicación de la solicitud ya que su expediente se encontraba observado y no subsano de manera satisfactoria los mismos.

Tercero: es importante mencionar que, habiendo realizado la revisión de la partida 11059876, registra un haciendo de RECTIFICACION DE ÁREA POR ERROR DE CALCULO donde suscribe que, se rectifica el área del predio inscrito en esta partida, debiendo ser la correcta AREA: 197.61M2 de acuerdo al plano y memoria descriptiva visada por el subgerente de gestión de riesgos y desastres y planeamiento urbano de la MDJLBYR. Dicha rectificación fue presentada el 25-11-2019, fecha posterior a la emisión de la resolución Gerencia N° 245-2019 GDU/MDJLBYR de fecha 22 de agosto de 2019. La evaluación del expediente se realizó con los datos consignados En el asiento A00001 que son anteriores a la rectificación en mención.

Cuarto: es importante mencionar que: Artículo 212.- Rectificación de errores 212.1. Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. Para la procedencia de esta figura el error debe ser evidente es decir contraria a la lógica y al sentido común (defecto de redacción, error ortográfico o numérico, etc.) (Morrón Urbina), el error material en nada debe alterar el sentido de la resolución, conforme se indica en el numeral 3 que antecede de conformidad al art. 212.1 del TUO DE LA LEY 27444.

por lo que es opinión declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de "rectificación de la subdivisión del terreno", puesto que no hallo el error material en el expediente que dio origen a la resolución Gerencia N°245-2019 GDU/MDJLBYR.

Que, mediante INFORME N°200-2025.CBAZ/GDU-MDJLBYR, el analista legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, del análisis técnico y legal efectuado, concluye que **no se configura error material** en la Resolución de Gerencia N° 245-2019-GDU-MDJLBR, toda vez que las áreas y la subdivisión aprobadas (191.96 m², subdivididos en dos sublotos de 95.98 m² cada uno) son coherentes con la documentación evaluada al momento de su emisión. La discrepancia alegada por la administrada obedece a actuaciones posteriores realizadas ante SUNARP y no a un error imputable a la Municipalidad. En consecuencia, al tratarse de una resolución firme y consentida, no corresponde su rectificación, salvo que se identifique técnicamente una modificación de los vértices georreferenciales. Asimismo, mientras se encuentre pendiente la subsanación documental, se suspende el cómputo de plazos para la aplicación del silencio administrativo, conforme al artículo 136.3 del TUO de la Ley N.° 27444. Por lo expuesto, se recomienda declarar **NO HA LUGAR** a lo solicitado en los Expedientes Numeros 21955-2025 y 21949-2025.

Que, mediante Informe Legal N°044-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala de la revisión integral del expediente administrativo y del contraste sistemático entre los fundamentos del recurso de apelación y los Informes Técnicos y Legales emitidos por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, se concluye que el recurso interpuesto por la administrada no desvirtúa la legalidad ni la validez del acto administrativo impugnado, por lo que corresponde declarar INFUNDADO dicho recurso. En primer término, conforme al artículo 195 numeral 6 de la Constitución Política del Perú y a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, la municipalidad es plenamente competente para evaluar y resolver procedimientos vinculados a subdivisiones de predios y ordenamiento urbano. Dicha competencia fue ejercida legítimamente al aprobar, mediante Resolución de Gerencia N° 245-2019-GDU/MDJLBYR, la subdivisión del predio sobre la base de la información técnica y registral presentada por la propia administrada en el año 2019, consignándose un área matriz de 191.96 m², coherente con la partida registral vigente en ese momento. El Informe N°1015-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR es categórico al señalar que, tras la revisión del expediente original que dio mérito a la citada resolución, no se ha identificado error material alguno, dado que el área del lote matriz y la sumatoria de los sublotos guardan absoluta concordancia entre planos, memorias descriptivas, resolución administrativa y partida registral evaluada. En consecuencia, no resulta aplicable el artículo 212.1 del TUO de la Ley N° 27444, pues la figura de la rectificación de errores materiales exige que el error sea evidente, manifiesto y atribuible al acto administrativo, lo cual no ocurre en el presente caso. Asimismo, el Informe Legal N°200-2025-CBAZ/GDU-MDJLBYR precisa que la diferencia de área alegada por la administrada no deriva de un error imputable a la municipalidad, sino de una rectificación posterior realizada ante SUNARP, procedimiento independiente que no tiene la capacidad jurídica de modificar retroactivamente un acto administrativo firme y consentido. En ese sentido, la discrepancia de áreas constituye una divergencia sobrevenida y no un error material del acto administrativo municipal. Respecto al argumento del silencio administrativo positivo, ambos informes coinciden en que este resulta improcedente, toda vez que los expedientes N°19913-2025, 21949-2025 y 21955-2025 se encontraban observados y en proceso de subsanación. Conforme al artículo 136.3 del TUO de la Ley N° 27444, mientras esté pendiente la subsanación, se suspende el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, regla que protege la legalidad del procedimiento y evita que se generen efectos jurídicos favorables sobre trámites incompletos o defectuosos. En cuanto a la alegada falta de motivación, se verifica que la Carta N°076-2025-GDU/MDJLBYR se encuentra debidamente sustentada en informes técnicos y legales, los cuales detallan las observaciones formuladas, la inexistencia de error material y la improcedencia del silencio administrativo, cumpliendo así con el artículo 142 del TUO de la Ley N° 27444, por lo que es de opinión CONFIRMAR el acto impugnado y DECLARAR INFUNDADO y se expida el acto resolutive .

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, conforme a lo establecido en el artículo 220 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el Recurso de Apelación procede únicamente cuando la impugnación se sustenta en una diferente interpretación de las pruebas producidas o en cuestiones de puro derecho; sin embargo, en el presente caso, del examen integral del expediente administrativo se advierte que el apelante no ha ofrecido ni presentado medio probatorio alguno que desvirtúe el contenido de la CARTA N°076-2025-GDU/MDJLBYR, de fecha 16 de diciembre de 2025, resultando imposible alegar una interpretación distinta de pruebas inexistentes, ni ha señalado que la autoridad administrativa haya incurrido en una indebida aplicación, inaplicación o errónea interpretación de norma jurídica alguna, careciendo su escrito de sustento fáctico y jurídico suficiente que permita cuestionar la legalidad del acto impugnado; en consecuencia, al no configurarse las causales previstas en el citado artículo 220, el Recurso de Apelación interpuesto deviene en infundado, quedando firme el acto administrativo impugnado.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y el Informe Legal N° 044-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada LOURDES MARIBEL GONZALES GUZMAN, signado con Expediente N°867-2026, de fecha 13 de enero del 2026, contra la CARTA N°076-2025-GDU/MDJLBYR, del 16 de diciembre 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.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada LOURDES MARIBEL GONZALES GUZMAN en su domicilio ubicado en Urb. Casa Blanca D-2, Dpto. 101-C del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento 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 Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GDU
GFYS
OTIyC


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

583344