

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°061-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 06 de marzo 2026

VISTO:

Informe Legal N°075-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 20 de febrero 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 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.

Con referencia al caso en concreto:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

Que, Mediante Expediente N°1527-2026, de fecha 05 de diciembre del 2025, la Administrada JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA, solicita licencia de funcionamiento nueva para la playa de estacionamiento en Urb. Casapia MZ A Lote 04 Av D. Alcides Carrión, con auto resolutivo N°034-2025-MDJLBYR-GAT se resuelve **1.** Notificar a doña JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA, con el escrito de Registro N° 23458-2025 presentado por don Fredy Huayhua Miranda, otorgándole el plazo de cinco (5) días para que pueda presentar los descargos que viera por conveniente. **2.** Suspender los plazos del procedimiento de Licencia de Funcionamiento iniciado con expediente N° 26687-2025. **3.** Poner en conocimiento de don FREDY HUAYHUA MIRANDA el expediente de Licencia de Funcionamiento N° 26687-2025, presentado por doña Josefa Lidia Benavides Cacya.

Que, Mediante Expediente N° 28234-2025, de fecha 30 de diciembre del 2025, la administrada JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA, interpone derecho de contradicción administrativa en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°034-2025-MDJLBYR-GAT, de fecha 17 de diciembre del 2025 y notificado con fecha **20 de diciembre del 2025.** Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los términos siguientes:

(...) De la observancia a la Escritura Pública de fecha 15 de febrero del 2024, contrato de arrendamiento; para funcionamiento de un local comercial (Ver, clausula segunda; numeral, 2.2) " Dice; El arrendador declara que el inmueble, no tiene ninguna limitación que impida o limite el uso que los arrendatarios le darán al inmueble y que esta conformado por un terreno vacío cercado con portón metálico y cuenta con medidores de agua y luz.

(...)La administrada a solicitado a la administración pública la licencia de funcionamiento correspondiente mediante registro N° 26687 - 2025 de fecha 04 de diciembre del 2025, con todos los requisitos de Ley, y con la observancia del contrato de arrendamiento. El arrendador; Fredy Huayhua Miranda, autoriza; mediante la Escritura Pública de fecha 15 de febrero del 2024, contrato de arrendamiento; para funcionamiento de un local comercial (Ver, clausula novena; numeral, 9.2.8) " Dice; LOS ARRENDATARIOS, se obligan a gestionar y cumplir con las normas y disposiciones vigentes de la municipalidad correspondiente, respecto a licencias, autorizaciones y demás requisitos para el desarrollo de su negocio.

Que, Mediante Expediente N° 2981-2026, de fecha 06 de febrero del 2026, la administrada JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°038-2026-MDJLBYR-GAT, de fecha 19 de enero del 2026 y notificado con fecha **20 de enero del 2026.** Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los términos siguientes:

(...) FREDY HUAYHUA MIRANDA, es propietario del bien inmueble ubicado en la Manzana - A, Lote - 4, de la urbanización casapia del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Región Arequipa, inscrito en la Partida N° 01154764, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII Sede - Arequipa.

(...)FREDY HUAYHUA MIRANDA, celebra mediante Escritura Pública, un contrato de arrendamiento; para funcionamiento de un local comercial con fecha 15 de febrero del año 2024 hasta el 13 de febrero del 2029, por (05) Cinco Años, entre otros con JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA, de conformidad a lo prescrito en los Artículos, 1666° y 1687° primer párrafo, del Código Civil, (Siendo esto, Título de arrendamiento temporal).

(...) Fredy Huayhua Miranda, autoriza; mediante la Escritura Pública de fecha 15 de febrero del 2024, contrato de arrendamiento; para funcionamiento de un local comercial (Ver, clausula novena; numeral, 9.2.8) " Dice; LOS ARRENDATARIOS, se obligan a gestionar y cumplir con las normas y disposiciones vigentes de municipalidad correspondiente, respecto a licencias,(...)

(...) Fredy Huayhua Miranda, autoriza; mediante la Escritura Pública de fecha 15 de febrero del 2024, contrato de arrendamiento; para funcionamiento de un local comercial (Ver, clausula novena; numeral, 9.2.8) " Dice; LOS ARRENDATARIOS, se obligan a gestionar y cumplir con las normas y disposiciones vigentes de municipalidad correspondiente, respecto a licencias, autorizaciones y demás requisitos para el desarrollo de su negocio. "

(...)El arrendador YEANG CARLOS MALEK SILVA BENAVIDES, le otorga mediante una carta poder, de fecha 01 de diciembre del año 2025 poder suficiente para realizar trámites administrativo entre otros para que realice la solicitud

de otorgamiento de licencia de funcionamiento, a favor de Josefa Lidia Benavides Cacya, de conformidad a lo prescrito en el Artículo, 126° numeral, 126.1) del Decreto Supremo N° 004 - 2019 - JUS, Texto Único Ordenado de la LEY N° 27444 " LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL," que no ha sido materia de calificación, en la dación de la Resolución de Gerencia N° 038 - 2026 - MDJLBYR - GAT, de fecha 19 de enero del 2026, que debe ser observado por el superior jerárquico.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N°27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

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, 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, Informe Legal N°075-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 20 de febrero 2026 de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala del análisis integral y de acuerdo con el artículo 217.1 del TUO de la Ley N° 27444, frente a un acto administrativo que se considere lesivo de un derecho o interés legítimo, procede su contradicción mediante los recursos administrativos. En el presente caso, se advierte que mediante Expediente N° 2981-2026, de fecha 06 de febrero de 2026, la administrada JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 038-2026-MDJLBYR/GAT, de fecha 19 de enero de 2026, notificada el 20 de enero de 2026, la cual declaró fundada la oposición formulada por FREDY HUAYHUA MIRANDA y, en consecuencia, improcedente la solicitud de licencia de funcionamiento para el giro "Playa de Estacionamiento" en la Urbanización Casapia A-4 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero. Conforme al artículo 194 de la Constitución Política del Perú y al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa para resolver asuntos de su competencia, ejerciendo potestad administrativa sujeta al ordenamiento jurídico. Asimismo, el artículo 137.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, obliga a la administración a realizar una revisión integral del cumplimiento de los requisitos presentados por el administrado. En el presente caso, la Gerencia evaluó no solo la solicitud de licencia, sino también la oposición formulada por el propietario inscrito en la Partida Registral N° 01154764, quien acreditó fehacientemente su titularidad y cuestionó la legitimidad de la solicitante para gestionar actos administrativos vinculados al uso del inmueble.

En cuanto al alegato de vulneración del debido procedimiento administrativo, corresponde precisar que el artículo 75 numerales 1 y 8 del TUO de la Ley N° 27444 impone a la autoridad el deber de actuar dentro del ámbito de su competencia, interpretando las normas en función del interés público y garantizando el debido procedimiento. De

autos se verifica que mediante Auto Resolutivo N° 034-2025-MDJLBYR-GAT se notificó oportunamente la oposición a la administrada, otorgándole plazo para formular descargos, incluso disponiéndose la suspensión de los plazos del procedimiento principal, lo cual evidencia respeto al principio de contradicción y al derecho de defensa. No se advierte omisión en la calificación de la denominada "contradicción administrativa", sino que esta fue valorada conforme a los medios probatorios aportados. De la Escritura Pública de fecha 15 de febrero de 2024, otorgada ante Notario Público de Arequipa, se desprende que el contrato de arrendamiento fue celebrado entre FREDY HUAYHUA MIRANDA como arrendador y YEANG CARLOS MALEK SILVA BENAVIDES y ANDY FABIÁN MAMANI CÁCERES como arrendatarios, participando JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA únicamente en calidad de fiadora. Por tanto, carece de título posesorio directo que la legitime para solicitar licencia de funcionamiento a nombre propio. La carta poder otorgada por uno de los arrendatarios no enerva tal conclusión, pues conforme al artículo 126.1 del TUO de la Ley N° 27444, la representación debe ejercerse dentro de los límites del derecho sustantivo aplicable; y en este caso, quien solicita la licencia figura como interesada directa, no como representante formalmente acreditada en el expediente principal, generándose incongruencia entre la titularidad del derecho de uso y la condición de solicitante.

Finalmente, conforme al artículo 217 del TUO de la Ley N° 27444, los recursos administrativos proceden contra actos que lesionen derechos o intereses legítimos; sin embargo, para que prospere la apelación debe acreditarse agravio jurídico real y error en la motivación. La Resolución impugnada se encuentra debidamente motivada en hechos objetivos: la oposición del propietario acreditado registralmente y la inexistencia de vínculo contractual que otorgue a la apelante la condición de arrendataria o poseedora legítima con facultades suficientes para tramitar la licencia en su propio nombre. La cláusula contractual que faculta a los arrendatarios a gestionar licencias no alcanza a la fiadora, quien no ostenta derecho de uso ni posesión directa del inmueble. La autoridad municipal no puede otorgar licencia cuando existe controversia sobre la legitimidad para explotar el predio, pues ello vulneraría el principio de legalidad y podría afectar derechos de tercero debidamente acreditados. En consecuencia, no se configura vulneración al debido procedimiento ni parcialización alguna, sino ejercicio regular de la potestad administrativa en resguardo del interés público y de la seguridad jurídica.

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° 075-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada JOSEFA LIDIA BENAVIDEZ CACYA, signado con Expediente 2981-2026, de fecha 06 de febrero del 2026, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°038-2026-MDJLBYR-GAT, del 19 de enero del 2026, por los argumentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Administración Tributaria para su cumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada JOSEFA LIDIA BENAVIDES CACYA, en Urb Casapia A-4 Avenida Daniel Alcides Carrión, 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 CUARTO. - **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
GAT
OTIyC

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

581556