

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°066-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 17 de marzo 2026

VISTO:

Informe Legal N°099-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 16 de marzo 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°2430-2026, de fecha 02 de febrero del 2026, la Administrada GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO, solicita licencia de funcionamiento para el restaurant-cafetería ubicado en Av. Pizarro 115, Dpto 1003-A, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, con cedula de comunicación N°089-2026-SGRyRT-GAT/ MDJLBYR-GAT se resuelve **1.** Precisar la dirección a fin de determinar correctamente la ubicación del establecimiento y poder realizar la evaluación de compatibilidad de uso, ya que en los formatos adjuntos se consigna dos direcciones diferentes. **2** Notificamos a usted par que dentro del plazo de **05(cinco días hábiles)** contados a partir del día siguiente de recepcionada la presente, se sirva presentar por Mesa de Partes la **absolución solicitada.**

Que, Mediante Expediente N° 3048-2026, de fecha 09 de febrero del 2026, la administrada GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO, levanta observaciones al expediente de solicitud de licencia de funcionamiento de la CEDULA DE NOTIFICACION N°089-2026-SGRyRT-GAT/MDJBYR, de fecha 09 de febrero del 2026 y notificado con fecha **09 de febrero del 2026.** Por cuanto la administrada habría respondido en el plazo perentorio de 05(cinco días hábiles)

En los términos siguientes:

(...) Dentro del plazo establecido, y en atención a cedula de notificación N°089-2026 SGRyRT-GAT/MDJLBYR mediante el cual se realizaron observaciones a mi expediente N°2430-2026, procedo a realizar el levantamiento de las mismas de la siguiente manera:

(...)Indicar que la dirección donde funcionara el establecimiento es Urb.Daniel Alcides Carrión Manzana "G" lote 14 José Luis Bustamante y Rivero(...)

Ese sentido mediante resolución (Resolución de Gerencia N° 165-2026-MDJLBYR/GAT) evalúa y señala *que de acuerdo a los argumentos manifestados, puede colegirse que, es competencia de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la calificación de la Compatibilidad de uso y zonificación de los establecimientos que requieren autorización de licencia de funcionamiento; por tanto, dicha Subgerencia ha realizado la evaluación al expediente de visto presentado por el administrado por GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO con DNI 48640447 en representación de la empresa SAN VIKAFE S.A.C. para la apertura de un establecimiento de giro RESTAURANTE-CAFETERIA, en la dirección ya indicada; dando por resultado NO CONFORME; de acuerdo con el PDM 2016-2025 en el que indica que el establecimiento se encuentra ubicado en la zonificación correspondiente a EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIA E-3 con compatibilidad de uso de suelo según el cuadro de compatibilidades: Educación Superior Universitaria E-3, así consta en el Informe 0128-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR.*

Que, Mediante Expediente N° 4664-2026, de fecha 02 de marzo del 2026, la administrada GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°165-2026-MDJLBYR-GAT, de fecha 24 de febrero del 2026 y notificado con fecha **27 de febrero del 2026.** Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los términos siguientes:

(...) contiene un error de interpretación normativa ya que la solicitud de licencia para servicio complementario no constituye un cambio de uso principal del predio (Educación Superior Universitaria - E-3), sino un servicio complementario y accesorio directamente vinculado a la actividad educativa.

(...)Negar la autorización de un servicio complementario esencial dentro de un campus universitario resulta una medida excesiva, toda vez que no altera la zonificación, no desnaturaliza el uso educativo del predio, no genera un impacto urbano distinto al ya previsto para equipamiento educativo E-3

(...) La zonificación E-3 no solo comprende aulas, sino todo el conjunto de servicios que permiten el funcionamiento integral del equipamiento educativo, tales como bibliotecas, auditorios, oficinas administrativas, servicios higiénicos, áreas deportivas, servicios de alimentación(...)

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, 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, 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, el TUO de la Ley de Licencia de Funcionamiento, aprobado por D.S. 163-2020-PCM establece en su artículo 6 que, para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará los siguientes aspectos:

- Zonificación y compatibilidad de uso.
- Condiciones de Seguridad de la Edificación.

Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior

Que, el artículo 5, del TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento aprobado por DECRETO SUPREMO N°163-2020-PCM, respecto a la entidad competente, señala que: “Las municipalidades distritales, así como las municipalidades provinciales, **cuando les corresponda conforme a ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar las licencias de funcionamiento, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes**, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades”. (Texto según el artículo 5 de la Ley N°28976)

Que, Informe Legal N°099-2026-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° 4664-2026, de fecha 02 de marzo de 2026, la administrada GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 165-2026-MDJLBYR/GAT, de fecha 24 de febrero de 2026, notificada el 27 de febrero de 2026, la cual declaró improcedente la solicitud de Licencia de Funcionamiento a GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO en representación de la empresa SAN VIKAFE SAC de giro Restaurante-Cafetería ubicado en Urb Daniel Alcides Carrion Manzana G Lote 14(UNIVERSIDAD SAN MARTIN DE PORRES) 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, se advierte que la administrada interpuso su recurso



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL

JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RÍVERO

Creado por Ley N° 27444
AREQUIPA - PERÚ

impugnatorio dentro del plazo legal de quince (15) días hábiles, conforme lo establece el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N.º 27444, toda vez que la Resolución de Gerencia N.º 165-2026-MDJLBYR-GAT fue notificada con fecha 27 de febrero de 2026, y el recurso de apelación fue presentado el 02 de marzo de 2026, cumpliéndose de esta manera con el requisito de oportunidad para su admisión y evaluación.

Ahora bien, la resolución impugnada declaró improcedente la solicitud de licencia de funcionamiento para el giro Restaurante – Cafetería, señalando que la zonificación del predio corresponde a Educación Superior Universitaria (E-3), lo cual según la autoridad administrativa no permitiría el desarrollo de actividades de restaurante o cafetería. Sin embargo, del análisis de los fundamentos expuestos en el recurso de apelación se advierte que la administrada cuestiona la interpretación efectuada por la autoridad administrativa respecto a la compatibilidad de uso, señalando que el servicio solicitado no constituye un cambio de uso del predio, sino un servicio complementario vinculado a la actividad educativa universitaria. Sobre este punto, resulta pertinente señalar que el TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, establece en su artículo 6 que la evaluación para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento se centra principalmente en dos aspectos: la compatibilidad de uso con la zonificación y las condiciones de seguridad de la edificación. No obstante, dicha evaluación debe realizarse bajo criterios de razonabilidad y conforme al principio de interpretación favorable al administrado cuando se trate de garantizar el ejercicio de actividades económicas lícitas. Asimismo, conforme al principio de razonabilidad previsto en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N.º 27444, las decisiones administrativas deben adoptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios empleados y los fines públicos que se busca proteger, evitando restricciones innecesarias o desproporcionadas.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que el uso de suelo E-3 (Educación Superior Universitaria) corresponde a una categoría de equipamiento urbano, cuya finalidad es permitir el funcionamiento integral de instituciones educativas de nivel superior. En la práctica urbanística y en la planificación del equipamiento educativo, este tipo de zonificación comprende no solo aulas y espacios estrictamente académicos, sino también un conjunto de servicios complementarios necesarios para el adecuado funcionamiento del campus universitario, tales como bibliotecas, auditorios, áreas administrativas, servicios higiénicos, instalaciones deportivas y servicios de alimentación. Bajo dicha perspectiva, la instalación de una cafetería o restaurante dentro de un campus universitario constituye un servicio accesorio o complementario destinado a atender las necesidades de estudiantes, docentes y personal administrativo, sin que ello implique modificar el uso principal del predio ni alterar la naturaleza del equipamiento educativo. Por el contrario, tales servicios forman parte de la infraestructura básica que garantiza condiciones adecuadas de permanencia y bienestar dentro del recinto universitario. En consecuencia, la interpretación efectuada por la autoridad administrativa al considerar que la actividad de restaurante-cafetería resulta incompatible con la zonificación E-3 resulta restrictiva y desproporcionada, toda vez que no toma en consideración la naturaleza complementaria del servicio solicitado ni el contexto funcional del equipamiento educativo donde se pretende desarrollar dicha actividad. De igual forma, conforme a lo dispuesto en el artículo 75 del TUO de la Ley N.º 27444, las autoridades administrativas tienen el deber de interpretar las normas administrativas de la forma que mejor atienda al interés público, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En ese sentido, una interpretación sistemática y finalista de las normas urbanísticas y administrativas permite concluir que los servicios de alimentación dentro de centros universitarios no desnaturalizan el uso educativo del predio ni generan un impacto urbano distinto al previsto para dicha zonificación. Por lo expuesto, se advierte que la resolución impugnada incurre en una interpretación restrictiva de la normativa aplicable, afectando el principio de razonabilidad y el derecho de la administrada a desarrollar actividades económicas lícitas dentro del marco del ordenamiento jurídico. En efecto, considerando que el servicio solicitado constituye un servicio complementario al equipamiento educativo universitario, y que no implica modificación del uso principal del predio ni contraviene la zonificación establecida, corresponde concluir que los fundamentos expuestos en el recurso de apelación resultan jurídicamente atendibles, configurándose así los presupuestos necesarios para declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por la administrada.

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° 099-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **FUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO en representación de la empresa **SAN VIKAFE S.A.C** ubicado en





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

Urb Daniel Alcides Carrión Manzana G Lote 14(UNIVERSIDAD SAN MARTIN DE PORRES) distrito de José Luis Bustamante y Rivero, signado con Expediente 4664-2026, de fecha 02 de marzo del 2026, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°165-2026-MDJLBYR-GAT, del 24 de febrero 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 GABRIELA FERNANDA CALDERON DEL CARPIO, en representación de la empresa **SAN VIKAFE S.A.C** en Urb Daniel Alcides Carrión Manzana G Lote 14(UNIVERSIDAD SAN MARTIN DE PORRES) 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 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
OTlyC

588718-585494

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Mg. Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL