

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°079-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 01 de abril 2026

VISTO:

Informe Legal N° 125-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 30 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°3980-2026, de fecha 20 de febrero del 2026, la Administrada DIANA LORENA SÁNCHEZ DÍAZ, solicita licencia de funcionamiento de giro oficina administrativa en Urb. El Condor – La Melgariana k-15, que con Resolución de Gerencia N°186-2026-MDJLBYR-GAT se declaró la improcedencia de la solicitud de Licencia de Funcionamiento.



Que, Mediante Expediente N° 5159-2026, de fecha 9 de marzo del 2026, la administrada DIANA LORENA SÁNCHEZ DÍAZ, interpone recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 186-2026-MDJLBYR-GAT, de fecha 26 de febrero del 2026 y notificado con fecha 4 de marzo del 2026. Por cuanto la administrada habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

En los términos siguientes:

- (...) 1. Naturaleza Real de la Actividad: La resolución impugnada basa su negativa en el Informe 0137-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR, el cual infiere erróneamente que la actividad corresponde a "transporte terrestre" por la información consignada en la Ficha RUC. Debemos aclarar que el local físico se destina exclusivamente a Oficina Administrativa de trabajo remoto.
2. Inexistencia de Impacto Negativo: Si bien nuestra actividad económica principal es la 4922 (Otras actividades de transporte por vía terrestre), esta se ejerce de manera logística y administrativa. En el inmueble no existe flujo de pasajeros, ni estacionamiento de unidades, ni despacho de carga. Brindamos soporte digital a conductores, una actividad de bajo impacto plenamente compatible con la zona RDM-2 (Residencial Densidad Media).
3. Preexistencia y Continuidad: Nuestra empresa tiene como fecha de inicio de actividades el 01 de febrero de 2024. Durante más de un año hemos operado en el distrito con total normalidad, sin generar quejas vecinales ni alterar el orden público, lo que demuestra la compatibilidad fáctica de nuestra oficina con el entorno.
4. Error de Interpretación Administrativa: La autoridad confunde el rubro general del negocio con el uso específico del establecimiento. El hecho de dar soporte a un sector (transporte) no convierte a la oficina en un terminal o paradero terrestre.

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

*Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro es competente para la calificación de la compatibilidad de uso y zonificación de los establecimientos que requieren autorización de licencia de funcionamiento; en ese sentido, dicha Subgerencia ha realizado la evaluación del expediente de visto presentado por la administrada Sánchez Díaz Diana Lorena, en representación de la empresa AREQUIPA GO E.I.R.L., para la apertura de un establecimiento con giro de Oficina Administrativa, obteniéndose como resultado **NO CONFORME** de acuerdo con el Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025, la zonificación del predio corresponde a RDM-2 (Residencial de Densidad Media 2), siendo compatibles los usos CV, CS y CZ, los cuales comprenden, entre otros, terminales terrestres, aéreos y ferroviarios, así como grandes complejos; no obstante, la actividad solicitada resulta no compatible con la zonificación señalada Asimismo, de la documentación presentada, específicamente del contrato de arrendamiento y de la Ficha RUC, se advierte que el inmueble será destinado a oficina administrativa de transportes; adicionalmente, en la Ficha RUC se consignan actividades relacionadas con otras actividades de transporte por vía terrestre, por lo que se infiere que la actividad a desarrollar correspondería a la de transporte terrestre, conforme se detalla en el Informe N° 0137-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR.*

Que, Informe Legal N°125-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 30 de marzo del 2026 de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala del análisis integral se verifica que el recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.1 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por lo que resulta admisible en cuanto a su oportunidad. No obstante, la admisibilidad no implica necesariamente su fundabilidad, siendo indispensable evaluar el fondo de los argumentos expuestos. Respecto al argumento referido a la "naturaleza real de la actividad", la administrada sostiene que el local se destina exclusivamente a oficina administrativa de trabajo remoto. Sin embargo, conforme al INFORME TÉCNICO N°137-2026-SGPUYC-GDU-MDJLBYR, se advierte que existe contradicción entre lo declarado en la solicitud y la información consignada en documentos oficiales como la Ficha RUC y el contrato de arrendamiento, donde se señala que la actividad está vinculada al rubro de transporte terrestre. En ese sentido, la autoridad administrativa no ha incurrido en error de interpretación, sino que ha efectuado una evaluación integral de la documentación presentada, conforme al principio de verdad material previsto en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444. En relación al argumento de "inexistencia de impacto negativo", debe precisarse que el régimen de licencias de funcionamiento, conforme al artículo 6 del TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento (D.S. N° 163-2020-PCM), no se sustenta en la evaluación de impactos subjetivos o fácticos como la ausencia de quejas vecinales, sino en criterios objetivos como la zonificación y compatibilidad de uso. En el presente caso, el predio se encuentra ubicado en una zona RDM-2 (Residencial de Densidad Media), en la cual, conforme al Plan de Desarrollo Municipal 2016-2025, no resulta compatible el desarrollo de actividades clasificadas como Usos Especiales Tipo 2 (OU2), dentro de las cuales se enmarca el transporte terrestre. Asimismo, el argumento de "preexistencia y continuidad" carece de sustento jurídico para enervar la decisión administrativa, toda vez que la eventual operación sin licencia no genera derechos adquiridos ni convalida una situación contraria al ordenamiento jurídico. De acuerdo con el principio de legalidad recogido en el artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, la Administración Pública debe actuar con sujeción estricta a la normativa vigente, no pudiendo legitimar situaciones irregulares por el mero transcurso

del tiempo. Finalmente, respecto al alegado "error de interpretación administrativa", es pertinente señalar que la evaluación de compatibilidad de uso no se limita a la denominación formal del giro declarado, sino que comprende el análisis del conjunto de actividades económicas vinculadas al establecimiento. En ese sentido, al encontrarse acreditado que la empresa desarrolla actividades relacionadas al transporte terrestre, la calificación efectuada por el área técnica resulta razonable, proporcional y debidamente motivada. En consecuencia, habiéndose verificado que la Resolución impugnada se encuentra debidamente sustentada en el Informe Técnico correspondiente, emitido por el órgano competente, y que la actividad solicitada no es compatible con la zonificación vigente, corresponde concluir que los argumentos expuestos en el recurso de apelación no desvirtúan los fundamentos de la decisión administrativa. Por lo tanto, esta Oficina de Asesoría Jurídica es de opinión que corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto, confirmando en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 186-2026-MDJLBYR-GAT, por encontrarse conforme a derecho.

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° 125-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada **DIANA LORENA SÁNCHEZ DÍAZ** contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 186-2026-MDJLBYR-GAT, de fecha 26 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 **DIANA LORENA SÁNCHEZ DÍAZ**, en Urb. Adepa – La Esperanza Mz. L Lote 15 - JLBYR, 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.cob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GAT
OTIyC

589401-587714