

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°166-2026 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 15 de junio del 2026

VISTO:

El expediente N° 5731-2025, sobre solicitud de Licencia de Funcionamiento; el Informe N°139-2026-OGRD/GM/MDJLBYR, emitido por la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres; el Oficio N° 040-2026-GM/MDJLBYR; el Expediente N°10373-2026 que contiene los descargos presentados por la administrada; el Informe Legal N° 032-2026-OGAJ-MDJLBYR; el Informe Legal N°197-2026-OGAJ-MDJLBYR; el Informe N° 195-2026-OGRD/GM/MDJLBYR; y demás actuados que obran en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Conforme lo prevé el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la ley de reforma constitucional Ley N°30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de 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.

Facultad de Contradicción Administrativa: Que, el Artículo 120 del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, indica lo siguiente:

"120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

La REVOCACIÓN en nuestra normativa administrativa:

Que, el Artículo 214 del TUO de la Ley N°27444, señala que:

"214.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público.

La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.

214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia".

DEL PROCEDIMIENTO REVOCATORIO:

Que, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Tomo II. Gaceta Jurídica S. A. Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 184) señala lo siguiente:

"El Procedimiento Revocatorio. - El Procedimiento Revocatorio puede ser iniciado de oficio o a pedido del administrado legitimado por soportar los efectos de un acto no favorable cuando hayan cambiado las circunstancias que lo sustentaban. El acto revocatorio no se puede



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS
**BUSTAMANTE
Y RIVECO**

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

dictar de plano, sino que debe estar precedido de las mismas formas y requisitos del acto revocado, en atención al principio del "paralelismo de las formas", pero además debe cumplir con un previo contradictorio, en el cual el administrado pueda presentar sus alegatos, así como generar y controlar la prueba necesaria".

LA REVOCACIÓN COMO CONSECUENCIA DE CONDUCTAS DEL ADMINISTRADO:

Asimismo, el juriconsulto Juan Carlos Morón Urbina en su obra anteriormente descrita, suscribe en su Título "LA REVOCACIÓN COMO CONSECUENCIA DE CONDUCTAS DEL ADMINISTRADO: SUPUESTO NO ABORDADO EN ESTE ARTÍCULO", lo siguiente:

"No obstante haber sido silenciados por este artículo, el ordenamiento jurídico nacional reconoce la existencia de dos modos de revocar actos administrativos favorables a partir de acciones u omisiones imputables al propio interesado.

Hasta donde hemos analizado, la revocación constituye el ejercicio de la potestad administrativa originaria de crear, modificar, interpretar situaciones jurídicas (administración activa), por lo que no se produce como consecuencia de practicar acciones de control respecto a la conducta del administrado a afectarse por la privación de los efectos del acto. En esta línea, las figuras que vamos a ver a continuación son reacciones frente a inconductas del administrado, por lo que surgen como consecuencia de actos de control de la autoridad sobre la actividad privada. (...)"

LA REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL DESTINATARIO DEL ACTO (TAMBIÉN CONOCIDA COMO CADUCIDAD O CANCELACIÓN)

Para SANTAMARÍA PASTOR, corresponde diferenciar la revocación-sanción que hemos visto antes del supuesto híbrido de la "revocación por incumplimiento" que produce la pérdida del acto administrativo favorable cuando el propio administrado, que es el beneficiado con el acto administrativo, no lleva a cabo por dolo o negligencia un deber legalmente impuesto que resulta ser condición esencial para el mantenimiento del estatus legal reconocido".

De la Revocatoria del Certificado de ITSE:

Que, el Numeral 15.6 del Artículo 15 del Decreto Supremo N° 002-2018-PCM, Decreto Supremo que aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, establece: "La revocatoria del Certificado de ITSE procede cuando se verifique que el Establecimiento Objeto de Inspección incumple las condiciones de seguridad que sustentaron su emisión; habiéndosele otorgado un plazo de dos (2) días hábiles para la subsanación de las observaciones señaladas en el Acta de VISE sin que esta se haya producido. El procedimiento de revocación se sujeta a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, otorgándose un plazo no menor de cinco (5) días hábiles al titular del Certificado de ITSE para que formule su descargo correspondiente. (...)". Siendo que, en el Anexo 12 y Anexo 12A se verifican las fechas donde se dio el cumplimiento con el plazo para el levantamiento de las observaciones subsanables

Ley Marco de Licencia de Funcionamiento:

Que, el Artículo 5 de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento precisa 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 (...); del mismo modo su Artículo 13 indica sobre la facultad fiscalizadora y sancionadora lo siguiente, "Las municipalidades deberán realizar las labores de fiscalización de las actividades económicas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones imponer las sanciones a que hubiera lugar en el caso de incumplimiento. (...)".

Facultades Especiales de las Municipalidades:

Que, el literal a.b del artículo 2 del citado Decreto señala que la Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones – VISE, es la Actividad de oficio que tiene por finalidad verificar que el Establecimiento Objeto de Inspección cumple o mantiene las condiciones de seguridad, cuenta con Certificado de ITSE y/o informe favorable, así como verificar el desempeño del/ de la Inspector/a o grupo inspector en el marco de la ejecución de la ITSE.

Que, lo regulado en el numeral 15.6 del artículo 15 del citado cuerpo normativo sobre la revocatoria del certificado ITSE establece:

15.6. La revocatoria del Certificado de ITSE procede cuando se verifique que el Establecimiento Objeto de Inspección incumple las condiciones de seguridad que sustentaron su emisión; habiéndosele otorgado un plazo de dos (2) días hábiles para la subsanación de las observaciones señaladas en el Acta de VISE sin que esta se haya producido. El procedimiento de revocación se sujeta a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, otorgándose un plazo no menor de cinco (5) días hábiles al titular del Certificado de ITSE para que formule su descargo correspondiente. **La máxima autoridad del Gobierno Local competente emite la resolución en un plazo que no puede exceder de diez (10) días hábiles**

contado desde el vencimiento del plazo para la formulación del descargo. (El subrayado y resaltado es nuestro)

La Actividad Administrativa De Fiscalización:

Que, el Numeral 239.1 del Artículo 239, del TUO de la Ley N° 27444, define a la actividad de fiscalización, como:

"La actividad de fiscalización constituye el conjunto de actos y diligencias de investigación, supervisión, control o inspección sobre el cumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y otras limitaciones exigibles a los administrados, derivados de una norma legal o reglamentaria, contratos con el Estado u otra fuente jurídica, bajo un enfoque de cumplimiento normativo, de prevención del riesgo, de gestión del riesgo y tutela de los bienes jurídicos protegidos. (...)".

Complementariamente, el Numeral 240.1 de su Artículo 240, ordena que:

"Los actos y diligencias de fiscalización se inician siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada o por denuncia".





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

Asimismo, el Inciso 3 del Numeral 240.2 del Artículo 240, del mismo cuerpo normativo, detalla que, "La Administración Pública en el ejercicio de la actividad de fiscalización está facultada para realizar lo siguiente:

Realizar inspecciones, con o sin previa notificación, en los locales y/o bienes de las personas naturales o jurídicas objeto de las acciones de fiscalización, respetando el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio cuando corresponda.

(...)"

Reglamento para Otorgamiento, Control y Fiscalización de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en Distrito de José Luis Bustamante y Rivero:

Que, mediante Ordenanza Municipal N°012-2020-MDJLBYR se aprueba el Reglamento para Otorgamiento, Control y Fiscalización de Licencias de Funcionamiento y Autorizaciones en Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, esta normativa interna en su Artículo 58 describe las Causales de revocatoria de la Licencia de Funcionamiento.

Asimismo, en su Artículo 59 se establece el Procedimiento de Revocatoria de Licencias de Funcionamiento, señalando el contenido básico que debe tener el expediente de revocatoria, el cual refiere que es necesario el informe o dictamen legal sobre revocatoria del acto administrativo, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

Antecedentes:

Que, con Expediente N°5518-2018 de fecha 28 de marzo del 2018 la administrada Universidad Continental S.A.C. **solicito licencia de funcionamiento con vigencia indeterminada de un área total de 7341.60 (Distribuido en 900 m2 cada piso del 1er al 5to piso)** Que, mediante Resolución de Gerencia N° 911-2018-MDJLBYR-GAT, de fecha 17 de mayo de 2018, la Municipalidad otorgó **Licencia de Funcionamiento N° 012227** a favor de la administrada. para el giro de Centro de Educación Superior – Universidad, ubicada en la Av. Los Incas s/n, Urbanización La Canseco II.

En cuanto al caso en concreto:

Al respecto del procedimiento normativo pertinente a la revocatoria y confrontado con lo que se aprecia en el expediente, se desprende lo siguiente:

Que, mediante el Expediente N°5731-2025, de fecha 19 de marzo de 2025 la administrada Universidad Continental S.A.C. representada por **Silva Risueño, Thomas Albert**, según poder inscrito en la Partida Electrónica N°11012614 del Registro de Personas Jurídicas, Zona Registral N° VIII de la Oficina Registral Huancayo, **solicitó licencia de funcionamiento indeterminada**, de un área total de 26,10004 m2, que comprende bloque "A" y bloque "B" y demás áreas que describe en autos tal como acredita en la documentación técnica adjunta, del predio ubicado en la Canseco II Sector Valle Chili del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, cuyo giro es Centro Educación Superior-Universidad, actividad Educación Superior.

Que, en el marco de la evaluación de la solicitud presentada y de conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad en edificaciones, con fecha 27 de marzo de 2025 se dio inicio a la diligencia de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) del establecimiento materia del procedimiento. No obstante, durante el desarrollo de la inspección se advirtieron impedimentos que imposibilitaron la verificación integral de las condiciones de seguridad del local, motivo por el cual la diligencia fue suspendida, dejándose constancia de ello en el Anexo N°09 – Acta de diligencia de ITSE N°01210, disponiéndose su reprogramación y continuación para el día 31 de marzo de 2025.

Que, con fecha 31 de marzo de 2025, se reanudó la diligencia de inspección ITSE en el referido establecimiento, levantándose el Acta de Diligencia ITSE (Anexo 09- Acta de diligencia de ITSE N°01211) y el Anexo 7A Observaciones subsanables a ser levantadas por el administrado N°00369, en los cuales se consignaron observaciones al objeto de inspección, otorgándose un plazo de veinte (20) días hábiles para su subsanación, fijándose como fecha de reanudación el 30 de abril de 2025.

Que, con fecha 30 de abril de 2025, se realizó la diligencia de levantamiento de observaciones, verificándose — conforme al Anexo 7A correspondiente- que el establecimiento cumple con las condiciones de seguridad exigidas, según lo constatado por el grupo inspector.

Que, con fecha 07 de mayo de 2025, se emitió la Resolución Jefatural N°0238-2025-0GRD/GM-MDJLBYR, mediante la cual se dispuso la emisión del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones a favor del establecimiento Centro de Educación Superior Universidad Continental, el mismo que fue materializado mediante el Certificado ITSE N°188-2025 (Anexo 14).

Que, mediante Resolución de Gerencia N°476-2025-MDJLBYR-GAT, se declaró improcedente la solicitud de Licencia de Funcionamiento para un establecimiento de giro comercial "Centro de Educación Superior", ubicado en La Canseco II, Sector Valle Chili, por considerarse que el uso solicitado no era compatible con la zonificación vigente (CZ y ZR).

Que, posteriormente, mediante Resolución de Gerencia N°705-2025-MDJLBYR-GAT, se declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por la Universidad Continental S.A.C. mediante Expediente N°12603-2025, reiterando la incompatibilidad del giro solicitado con la zonificación del predio.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N°155-2025-GM-MDJLBYR, se declaró infundado el recurso de apelación interpuesto mediante Expediente N°15807-2025, al haberse determinado que no se presentaron medios probatorios ni elementos de convicción que desvirtúan la calificación técnica de uso no compatible emitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

Que, si bien se denegó la licencia de funcionamiento sin embargo queda vigente el ITSE otorgado mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL N°0238-2025-OGRD/GM-MDJLBYR y el ANEXO 14 CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES PARA ESTABLECIMIENTOS OBJETO DE INSPECCIÓN CLASIFICADOS CON NIVEL DE RIESGO ALTO O RIESGO MUY ALTO SEGÚN MATRIZ DE RIESGOS N°0188-2025, es así que con Informe N°139-2025-OGRYD/GM/MDJLBYR, de fecha 14 abril la Oficina de Gestión de riesgo de Desastres informa que, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N°002-2018-PCM, artículo 64 (Control y Fiscalización del Gobierno Local), el Gobierno Local programa las Visitas de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE) como parte de sus acciones de fiscalización, priorizando los establecimientos de mayor riesgo. programó la diligencia VISE, convocándose al grupo inspector mediante Carta N°018- 2026/OGRD/MDJLBYR para la inspección del establecimiento comercial Universidad Continental.

Que con fecha 08 de abril de 2026, se realizó la diligencia de VISE, levantándose el Acta correspondiente y registrándose observaciones en el Anexo 12 N°00045, estableciéndose como plazo para su subsanación el día 10 de abril de 2026.

Que, con fecha 10 de abril de 2026, a las 09:00 horas, se llevó a cabo la diligencia de verificación del levantamiento de observaciones; sin embargo, se constató que estas no fueron subsanadas. Las observaciones están relacionadas con riesgos de incendio, deficiencias en medios de evacuación, instalaciones eléctricas, sistemas de protección contra incendios, riesgo de colapso estructural (albañilería), modificación al objeto, entre otros riesgos vinculados a la actividad, de inspección conforme a lo consignado en el Anexo 12 y Anexo 12-A N°00045, concluyéndose que el establecimiento NO CUMPLE con las condiciones de seguridad que dieron origen a la resolución Jefatural N°0238- 2025-OGRD/GM-MDJLBYR.

Asimismo, de acuerdo con el numeral 1.2.5 del Manual de ITSE aprobado por Resolución Jefatural N°016-2018-CENEPRED/J, el área a inspeccionar comprende la totalidad del área ocupada por el establecimiento, incluyendo equipos, maquinarias, tanques, antenas u otros elementos ubicados en azoteas. En la diligencia se verificó la existencia de tableros eléctricos, equipos de aire acondicionado, sistemas de ascensores y antenas en la azotea, los cuales no fueron considerados en la declaración del área ocupada.

En ese sentido, al haberse omitido dicha información, se configura una modificación del objeto de inspección. Conforme al numeral 1.2.10 del citado Manual ITSE, cuando un establecimiento certificado es objeto de modificación o ampliación que afecte sus condiciones de seguridad, corresponde solicitar una nueva ITSE. Y de conformidad con el artículo 15.6 del Decreto Supremo N°002-2018-PCM, corresponde la revocatoria del Certificado ITSE al verificarse el incumplimiento de las condiciones de seguridad que sustentaron su emisión, más aún cuando no se subsanaron las observaciones dentro del plazo otorgado. Por lo tanto, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde proceder con la revocatoria del Certificado ITSE emitido mediante **Resolución Jefatural N°0238-2025-OGRD/GM-MDJLBYR.**

Que, mediante Informe N°032-2026-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Jurídica, luego de la evaluación integral del expediente administrativo, concluyó que, previo a la emisión de un pronunciamiento respecto del inicio del procedimiento de revocación del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE), correspondía garantizar el derecho de defensa de la administrada, otorgándole la oportunidad de presentar los descargos que considere pertinentes. En atención a dicha recomendación, la Gerencia Municipal, mediante Oficio N°040-2026-GM/MDJLBYR, notificó a la administrada el contenido del referido informe e informe técnico, concediéndole un plazo de cinco (05) días hábiles para la presentación de sus descargos, en observancia de los principios del debido procedimiento previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. En ese contexto, mediante Expediente N°10373-2026, la administrada presentó sus descargos, evaluados en el **Informe Legal N°197-2026-OGAJ-MDJLBYR** la oficina General de Asesoría Jurídica del análisis realizado señala, lo siguiente:

Sobre argumento del administrado referido a supuestas irregularidades en la diligencia VISE de fecha 07 de abril de 2026 no resulta suficiente para desvirtuar la validez del procedimiento ni, menos aún, para enervar los efectos jurídicos derivados de las verificaciones técnicas efectuadas, toda vez que confunde aspectos formales con la esencia de la actuación inspectora, la cual conforme a la normativa vigente tiene naturaleza eminentemente técnica y está orientada a verificar el mantenimiento de las condiciones de seguridad. En efecto, el propio Decreto Supremo N° 002-2018-PCM establece de manera expresa: **"VISITA DE INSPECCIÓN DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES - VISE: Actividad de oficio que tiene por finalidad verificar que el Establecimiento Objeto de Inspección cumple o mantiene las condiciones de seguridad..."**; en ese sentido, lo determinante no es la formalidad alegada respecto a la comunicación previa o identificación documental inicial, sino el resultado de la verificación material de las condiciones de seguridad, las cuales, como se evidencia en los Anexos 18 y paneles fotográficos, no se cumplían plenamente incluso luego del plazo otorgado para subsanación.

Respecto a la alegación de que no se habría puesto en conocimiento la Carta de designación de inspectores, debe precisarse que la normativa no establece como requisito de validez de la diligencia VISE la notificación previa o exhibición obligatoria de dicho documento al administrado, siendo un acto interno de la Administración vinculado a la organización del servicio.

En esa línea, el Manual de Ejecución de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones aprobado por Resolución Jefatural N° 016-2018-CENEPRED-J regula la designación del grupo inspector como una actuación administrativa interna, sin establecer su exhibición como condición de validez de la inspección. Por tanto, la ausencia de dicha formalidad alegada no configura vicio sustancial, ni afecta el derecho de defensa, máxime cuando el administrado tuvo conocimiento efectivo de la diligencia, participó en la misma y posteriormente ejerció su derecho de contradicción mediante la presentación de descargos y levantamiento de observaciones.

En cuanto al cuestionamiento sobre el uso de un Acta de Constatación en lugar del Acta VISE durante la suspensión de la diligencia, corresponde señalar que ello no invalida la actuación inspectiva, en la medida que la finalidad de dicho documento fue dejar constancia de hechos verificados y de la continuidad de la inspección, lo cual resulta compatible con el principio de informalismo recogido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, cuyo artículo IV establece que: "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados...". En consecuencia, aun cuando pudiera existir una irregularidad formal en el tipo de acta utilizada, esta no tiene la entidad suficiente para afectar la validez de la diligencia, en tanto no ha impedido la verificación técnica ni ha generado indefensión.

Respecto a la alegación sobre la participación de cuatro inspectores en lugar de tres, si bien el numeral 3.4 del Manual ITSE señala que: "Tres (3) Inspectores Especializados: Para Establecimientos... con nivel de riesgo muy alto", dicha disposición establece un estándar operativo, mas no una prohibición absoluta cuya inobservancia genere automáticamente nulidad, especialmente cuando no se acredita afectación al contenido técnico de la inspección ni sesgo en los resultados. Por el contrario, la participación de un mayor número de inspectores refuerza la rigurosidad técnica de la verificación realizada. En consecuencia, las alegaciones del administrado no logran desvirtuar los hallazgos objetivos consignados en la diligencia VISE, los cuales evidencian incumplimientos persistentes de condiciones de seguridad, manteniéndose incólume la validez del procedimiento y la procedencia de las acciones administrativas adoptadas.

En ese sentido, la naturaleza de la VISE es eminentemente técnica y verificativa, no constituyendo un procedimiento sancionador en sí mismo, sino una actuación de constatación material. Asimismo, conforme al principio de privilegio de controles posteriores, la Administración se encuentra facultada a verificar en cualquier momento el mantenimiento de condiciones de seguridad previamente certificadas, lo cual se encuentra alineado con el interés público de protección de la vida y la integridad. En esa línea, aun en el supuesto negado de que hubiesen existido defectos formales, estos no tienen la entidad suficiente para invalidar la inspección, conforme al criterio recogido en el TUO de la Ley N.º 27444, que reconoce la conservación del acto administrativo cuando su contenido es conforme a derecho. Más aún, el administrado omite pronunciarse sobre el fondo de las observaciones técnicas detectadas, las cuales se encuentran debidamente acreditadas en el Panel Fotográfico VISE – Anexo 18, donde se evidencian incumplimientos objetivos a normas del RNE como "RNE A.130 Art. 13", "RNE E.060" y "RNE E.070". Por tanto, la alegación de nulidad por aspectos formales constituye un intento de desviar la atención del incumplimiento material de condiciones de seguridad, lo cual no resulta jurídicamente amparable.

El argumento referido a la supuesta intervención indebida de la Jefa de la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres no resulta suficiente para desvirtuar la validez de la diligencia VISE, en tanto parte de una interpretación restrictiva de la normativa aplicable que no se condice con la naturaleza organizativa y funcional de la Administración. En efecto, el Decreto Supremo N° 002-2018-PCM establece que la VISE es una "actividad de oficio que tiene por finalidad verificar..." el cumplimiento de condiciones de seguridad, sin prohibir la presencia de autoridades administrativas durante su ejecución. En esa línea, la participación de la jefa de la Oficina no implica dirección técnica ni sustitución del grupo inspector, sino el ejercicio de funciones de supervisión, coordinación o acompañamiento institucional, propias de su cargo. Pretender que su sola presencia invalida la diligencia carece de sustento normativo, más aún cuando no se acredita que haya interferido en la evaluación técnica ni alterado los resultados consignados, por lo que no se configura vulneración al principio de imparcialidad.

Respecto a la participación del inspector presuntamente impedido, si bien el artículo 54.2 del citado reglamento señala que: "El/la Inspector/a... está prohibido/a de realizar la VISE respecto del mismo Establecimiento...", dicha disposición debe interpretarse conforme al principio de razonabilidad y finalidad de la norma. En el presente caso, no se ha acreditado que la participación del referido inspector haya determinado o condicionado el resultado de la inspección, máxime cuando la evaluación fue realizada de manera colegiada por varios inspectores especializados, cuyos hallazgos coinciden con las observaciones objetivas consignadas en los paneles fotográficos y actas respectivas. En consecuencia, aun si se admitiera una eventual irregularidad, esta no tiene la entidad suficiente para invalidar la totalidad del procedimiento, conforme al principio de conservación del acto administrativo recogido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

En relación con la supuesta irregularidad en la suspensión de la diligencia y el uso de un Acta de Constatación, corresponde precisar que la normativa no establece la nulidad automática por el uso de un formato distinto, siempre que se haya





cumplido con la finalidad de documentar los hechos verificados y garantizar la continuidad de la inspección. El propio principio de informalismo previsto en el artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 dispone que las exigencias formales no deben afectar la validez de las actuaciones cuando se cumple su finalidad. En ese sentido, el documento levantado cumplió con dejar constancia de la diligencia, su suspensión y reprogramación, sin generar indefensión al administrado, quien participó en las actuaciones posteriores y ejerció plenamente su derecho de defensa.

Sobre la alegada vulneración al principio de legalidad y debido procedimiento: El administrado invoca el artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 señalando que se habría vulnerado el principio de legalidad y debido procedimiento; no obstante, tal afirmación carece de sustento, puesto que la actuación municipal se encuentra plenamente respaldada en normativa vigente que faculta la ejecución de inspecciones VISE para verificar condiciones de seguridad. En efecto, el citado cuerpo normativo establece: "Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho...", lo cual se ha cumplido en tanto la diligencia fue realizada conforme al Decreto Supremo N° 002-2018-PCM y al Manual aprobado por Resolución Jefatural N° 016-2018-CENEPRED/J. Asimismo, el debido procedimiento no implica la inexistencia de observaciones, sino la posibilidad de subsanarlas, lo cual efectivamente ocurrió al otorgarse plazo al administrado.

Sin embargo, de la revisión del Acta de levantamiento de observaciones del 10 de abril de 2026, se advierte que no todas las observaciones fueron subsanadas, persistiendo incumplimientos sustanciales como: "No se ha reparado los muros de contención en sótanos..." (RNE E.060), "No se ha realizado mantenimiento contra el óxido..." (RNE E.090), "No se terminó de cambiar los conductores a cables libre de halógenos...", así como deficiencias en puesta a tierra y estabilidad de transformadores. En consecuencia, el procedimiento no solo respetó las garantías del administrado, sino que evidenció objetivamente que el establecimiento no mantiene las condiciones de seguridad exigidas, desvirtuando la alegada vulneración de derechos.

Sobre el supuesto cumplimiento de condiciones de seguridad: El administrado afirma haber subsanado las observaciones dentro del plazo otorgado; sin embargo, dicha afirmación es contradicha por los propios documentos técnicos de la diligencia VISE. En efecto, si bien se acreditaron subsanaciones parciales —como el retiro de obstáculos en rutas de evacuación conforme a "RNE A.130 Art. 13"—, subsisten incumplimientos críticos que comprometen la seguridad estructural, eléctrica y de evacuación. Entre ellos, destaca que "no se ha considerado el área ocupada donde se encuentra equipos, máquinas, antenas... en el área total de la edificación", contraviniendo expresamente el Manual ITSE, el cual establece: "el área ocupada por éstos deberá sumarse al área ocupada total de la edificación" (Art. 1.2.5 inc. c). Esta omisión altera la clasificación del riesgo y el objeto de inspección.

Asimismo, en materia eléctrica, se verificó que "no terminó de cambiar los conductores a cables libre de halógenos" y que existen empalmes con conductores antiguos, lo cual contraviene estándares de seguridad y evidencia una subsanación deficiente. Del mismo modo, persisten riesgos como transformadores sin anclaje, tomacorrientes sin puesta a tierra y cajas sin tapa ciega, lo que constituye peligro directo para los usuarios. En ese sentido, no basta con acreditar acciones parciales, sino que el administrado debe garantizar el cumplimiento integral de las condiciones de seguridad, lo cual no ha ocurrido. Por tanto, se desvirtúa plenamente su alegación de cumplimiento.

Sobre la supuesta vulneración al principio de imparcialidad: El administrado sostiene que la actuación municipal careció de imparcialidad; sin embargo, dicha afirmación carece de sustento objetivo, en tanto las conclusiones de la administración se basan en evidencia técnica documentada (panel fotográfico, actas e informes). El TUO de la Ley N° 27444 establece: "Principio de imparcialidad. - Las autoridades administrativas actúan... resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general", lo cual en el presente caso se materializa en la verificación de condiciones de seguridad que involucran la integridad de personas. La intervención municipal no responde a criterios subjetivos, sino a constataciones verificables.

Por el contrario, lo que se evidencia es que el administrado pretende cuestionar la imparcialidad sin desvirtuar los hechos técnicos acreditados. Las observaciones no son opiniones, sino incumplimientos normativos objetivos, tales como ausencia de mantenimiento estructural (RNE E.060, E.070), deficiencias eléctricas y modificaciones no declaradas del objeto de inspección. Asimismo, el propio informe de levantamiento reconoce incumplimientos persistentes, lo que confirma que la conclusión administrativa no es arbitraria. En consecuencia, no existe vulneración al principio de imparcialidad, sino una actuación legítima orientada a proteger el interés público.

Sobre la alegada falta de motivación del acto administrativo: El administrado sostiene que el acto administrativo carece de motivación suficiente; sin embargo, dicha afirmación resulta incorrecta, toda vez que el inicio del procedimiento se sustenta en el Informe N° 139-2026-OGRD/GM/MDJLBYR, los cuales contienen un análisis técnico y jurídico basado en evidencias ANEXOS. El TUO de la Ley N° 27444 establece: "La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados...", requisito que se cumple al existir correlación entre las observaciones detectadas y las normas infringidas del RNE y del Manual ITSE.

En efecto, las observaciones consignadas no son genéricas, sino específicas, verificables y normativamente sustentadas, tales como incumplimientos a RNE A.010, E.060, E.070, E.090, así como a disposiciones del Manual ITSE sobre modificación del objeto de inspección: "cuando se agregan obras o instalaciones que afectan condiciones de seguridad, corresponde una nueva ITSE" (Art. 3.4). En consecuencia, la motivación del acto administrativo es suficiente, coherente y proporcional, evidenciándose que la decisión de iniciar la revocatoria no es arbitraria, sino resultado de un análisis técnico-jurídico integral. Por tanto, también queda desvirtuado este extremo del descargo.

Finalmente señala que, del análisis integral realizado al expediente administrativo, los actuados inspectivos y los descargos presentados por la administrada, concluye que no ha logrado desvirtuar la validez ni la legalidad del procedimiento de revocatoria del Certificado ITSE, toda vez que los argumentos expuestos se sustentan principalmente en cuestionamientos de carácter formal que no afectan la esencia ni la finalidad de la actuación administrativa. En efecto, conforme al Decreto Supremo N°002-2018-PCM, la Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE) constituye una actividad de oficio orientada a verificar el mantenimiento de las condiciones de seguridad del establecimiento, siendo determinante el resultado material de dicha verificación, el cual evidenció incumplimientos sustanciales que persistieron incluso luego del plazo otorgado para su subsanación, conforme se acredita en las actas, anexos técnicos y paneles fotográficos. Del mismo modo, no se acredita afectación al principio de imparcialidad ni al debido procedimiento, toda vez que las conclusiones administrativas se encuentran sustentadas en evidencia técnica objetiva y verificable.

En ese sentido, habiéndose constatado el incumplimiento de las condiciones de seguridad que sustentaron la emisión del Certificado ITSE y no habiéndose subsanado dichas observaciones dentro del plazo otorgado, corresponde la aplicación del numeral 15.6 del artículo 15 del Decreto Supremo N°002-2018-PCM, resultando jurídicamente procedente la revocatoria del referido certificado, en salvaguarda del interés público y la seguridad de las personas.

Que, mediante Informe N°195-2026-OGRD/GMMDJLBYR, la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres, en atención al descargo presentado por la administrada mediante Expediente N°10373-2026, remite la opinión técnica correspondiente dentro del ámbito de su competencia, pronunciándose sobre los aspectos materia de evaluación por parte del área técnica en ese sentido señala:

Respecto al punto 3.1: *Que, de conformidad con el artículo 64, numeral 64.3, del Decreto Supremo N° 002-2018-PCM, el Gobierno Local es responsable de controlar y fiscalizar el cumplimiento de las condiciones de seguridad de los establecimientos, cuenten o no con Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE).*

En atención a dicha disposición, se realizó una visita al establecimiento comercial con la finalidad de verificar preliminarmente sus condiciones de seguridad y efectuar el reconocimiento del lugar, a fin de determinar la necesidad de programar y ejecutar un procedimiento de Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE). Como resultado de dicha actuación, se dejó constancia de lo observado en el Acta de Constatación GFM N.° 016477.

Asimismo, debido a la complejidad de la evaluación requerida en el área de inspección, no fue posible llevar a cabo en ese momento la diligencia VISE propiamente dicha, limitándose la actuación realizada al reconocimiento de las condiciones de seguridad existentes en el establecimiento, circunstancia que quedó debidamente consignada en el acta antes mencionada.

En ese sentido, corresponde precisar que dicha actuación no constituyó el inicio formal del procedimiento VISE, toda vez que no se apertura el Anexo 12 – Acta de Inicio de la Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones, documento mediante el cual se da inicio formal a dicha diligencia. Del mismo modo, se comunicó al entonces representante de la universidad, señor Thomas Silva Risueño, el objeto y alcance de la visita efectuada.

Por otro lado, consta en el Anexo 12 – Acta de Inicio de VISE N° 00045, suscrita con fecha 08 de abril de 2026 por el señor Thomas Silva Risueño, en calidad de representante de la administrado, que en dicha fecha se ejecutó la primera diligencia de Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE), programándose el levantamiento de observaciones para el día 10 de abril de 2026.

La referida diligencia de levantamiento de observaciones fue realizada en la fecha programada, conforme a lo establecido en el numeral 3.1.2 del apartado III "Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones – VISE" del Manual de Ejecución de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, aprobado mediante Resolución Jefatural N.° 016-2018-CENEPRED/J, el cual establece que el Acta de VISE es el documento mediante el cual se deja constancia de la realización o suspensión de la diligencia, entregándose copia al administrado al término de la misma.

Asimismo, la citada disposición señala que procede la suspensión de la VISE cuando el inspector o grupo inspector advierta observaciones subsanables, otorgándose al administrado un plazo máximo de dos (2) días hábiles para su subsanación, contados desde la fecha de suspensión. Vencido dicho plazo, se reanuda la diligencia y se entrega a la administrada copia del Acta de VISE con el resultado favorable o desfavorable que corresponda.

Cabe precisar que la diligencia de reanudación y levantamiento de observaciones también fue suscrita por el representante legal de la Universidad Continental, dejando constancia de su participación y conocimiento de las actuaciones realizadas.

Respecto al punto (i), en el que se señala: "(...) menos se mencionó ni tampoco se nos mostró la Carta N.° 018-2026/OGRD/MDJLBYR de convocatoria a inspectores para realizar la VISE, documento cuya existencia recién conocimos a través del Informe N.° 139-2026-OGRD/GM/MDJLBYR; es decir, nunca tuvimos conocimiento de quiénes eran los inspectores que realizarían la VISE (...)", corresponde efectuar las siguientes precisiones:

La Resolución Jefatural N.° 016-2018-CENEPRED/J, en el apartado III "Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones – VISE", establece en los numerales 3.1.5 y 3.1.6 lo siguiente:

"3.1.5. El Gobierno Local, como parte del control y fiscalización del cumplimiento y/o mantenimiento de las condiciones de seguridad de los Establecimientos Objeto de Inspección, cuenten o no con Certificado de ITSE, programa las VISE sobre la base de un plan estratégico en el que prioriza la fiscalización de los establecimientos que representan un mayor riesgo, de acuerdo con los lineamientos que establece el MVCS."

"3.1.6. El Órgano Ejecutante podrá intervenir de **manera inopinada** o preventiva en los Establecimientos Objeto de Inspección en caso de denuncias sobre eventuales situaciones de riesgo para la vida de la población, realizando VISE y comunicando el resultado de ésta a la autoridad municipal."

De la normativa citada se entiende que las VISE pueden ser programadas en el marco de las funciones de control y fiscalización del Gobierno Local, así como ejecutarse de manera inopinada o preventiva cuando las circunstancias lo ameriten. En consecuencia, las actuaciones realizadas por esta entidad se efectuaron en estricto cumplimiento de las facultades y procedimientos previstos en la normativa vigente, no advirtiéndose vulneración alguna a las disposiciones que regulan la ejecución de las Visitas de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE). Por lo que tanto el punto ii y iii afirmaciones del administrado, carecen de veracidad y desvirtúan las condiciones de la visita.

En relación con la afirmación mediante la cual se sostiene que: "(...) queda demostrado que en la referida diligencia participaron cuatro (4) inspectores especializados, pese a que el numeral 3.4 inciso c) del Título III del Manual de Ejecución de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones establece expresamente que para establecimientos clasificados con riesgo muy alto la VISE debe ser ejecutada únicamente por tres (3) inspectores especializados (...)", corresponde precisar que dicha interpretación resulta incorrecta.

El numeral 3.4 del Manual de Ejecución de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, aprobado mediante Resolución Jefatural N.° 016-2018-CENEPRED/J, establece:

"Tres (3) Inspectores Especializados: Para Establecimientos Objeto de Inspección que requieren o no de licencia de funcionamiento clasificados con nivel de riesgo muy alto."

De la lectura literal de la disposición normativa se advierte que la norma establece la participación mínima requerida de tres (3) inspectores especializados para la ejecución de una VISE en establecimientos clasificados con riesgo muy alto; sin embargo, en ningún extremo dispone que la diligencia deba ser ejecutada exclusivamente por tres inspectores ni establece una limitación respecto al número máximo de participantes.

Bajo esa línea argumentativa, el procedimiento desarrollado cumplió plenamente con el quórum mínimo exigido por la normativa vigente, tanto en número como en especialidad de los inspectores participantes. En consecuencia, resulta incorrecta la afirmación efectuada por el administrado al señalar que la diligencia debía ser ejecutada "únicamente" por tres inspectores especializados, toda vez que dicho término no forma parte del texto normativo invocado.

Respecto a mi participación en la diligencia, corresponde señalar que esta se efectuó en mi condición de representante administrativo de la entidad ejecutante, en el marco de las funciones de control y fiscalización atribuidas al Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en el numeral 3.1.5 del Manual de Ejecución de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.

Finalmente, se precisa que su participación se limitó al acompañamiento administrativo de la diligencia, no habiendo intervenido en la evaluación técnica, llenado de formularios, elaboración de actas ni emisión de informes técnicos correspondientes al grupo inspector, situación que se encuentra debidamente acreditada con la documentación obrante en el expediente, incluyendo las actas y Anexos 12 suscritos durante el desarrollo de la VISE.

Es importante mencionar que como resultado de la diligencia de VISE se evidenció que el establecimiento comercial denominado Universidad Continental, realizó una variación en sus condiciones de seguridad, puesto que el área de inspección es menor a la que está en funcionamiento en el momento de la inspección que dio origen a su certificado de ITSE, por lo que conforme al D.S. 002-2018-PCM Artículo 14.- Modificación o ampliación del establecimiento objeto de Inspección En los supuestos en que el Establecimiento Objeto de Inspección cuente con un Certificado de ITSE y sea objeto. Asimismo suscribe la RF 016-2018-CENEPRED/J NUMERAL 3.4 En los supuestos en que el Establecimiento Objeto de Inspección cuente con un Certificado de ITSE y sea materia de modificación o ampliación según lo regulado en el numeral 1.2.10 del Manual, que afecte las condiciones de seguridad iniciales, verificadas a través de la VISE, el administrado debe solicitar una nueva ITSE para la obtención del



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

correspondiente Certificado de ITSE conforme el procedimiento correspondiente a su nivel de riesgo. En ese entender, corresponde realizar la referida solicitud al administrado.

Que, de la evaluación conjunta del Informe Legal N° 197-2026-OGAJ-MDJLBYR y del Informe Técnico N° 195-2026-OGRD/GM/MDJLBYR, se advierte que la administrada no ha logrado desvirtuar los hechos verificados durante la Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE), manteniéndose acreditado el incumplimiento de las condiciones de seguridad que sustentaron la emisión del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – ITSE N° 188-2025. Y habiéndose respetado en todo momento su derecho de defensa y las garantías del debido procedimiento, resulta procedente la revocatoria de la Resolución Jefatural N° 0238-2025-OGRD/GM-MDJLBYR y del Certificado ITSE N.º 188-2025, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 15.6 del artículo 15 del Decreto Supremo N° 002-2018-PCM.

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - REVOCAR la RESOLUCIÓN JEFATURAL N°0238-2025-OGRD/GM-MDJLBYR en consecuencia el ANEXO 14 CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES PARA ESTABLECIMIENTOS OBJETO DE INSPECCIÓN CLASIFICADOS CON NIVEL DE RIESGO ALTO O RIESGO MUY ALTO SEGÚN MATRIZ DE RIESGOS N°0188-2025, del establecimiento UNIVERSIDAD CONTINENTAL S.A.C. ubicado en la Canseco 117 Sector Valle Chili, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, por las consideraciones expuestas.

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: DISPONER a la **Gerencia de Fiscalización y Sanciones**, en el marco de sus competencias, adopte las acciones de fiscalización y control que correspondan, efectuando las verificaciones necesarias respecto de la Licencia de Funcionamiento.

ARTÍCULO CUARTO: REMÍTASE los actuados a la **Oficina de Gestión De Riesgo de Desastres** para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada **UNIVERSIDAD CONTINENTAL S.A.C.**, en su domicilio ubicado en la Canseco 117 Sector Valle Chili del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO. - 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.


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

Cc: Archivo
GAT
OGAJ
GFyS

593990