

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°159-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 10 de junio 2026

VISTO:

Informe Legal N°232-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 09 de junio 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° 006-2026-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 208, 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".

Igualmente, el Numeral 207.2 del Artículo 207 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 109 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2026-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 trámite con N° de EXPEDIENTE N°10081-2026, DE FECHA 06 DE MAYO DEL 2026, el administrado EDERTH ARAPA VIVEROS y la administrada LUCILA DUEÑAS HUACASI DE ARAPA, interpone recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°119-2026-GDU-MDJLBYR, del 28 de abril del 2026 y NOTIFICADO A LA ADMINISTRADO CON FECHA 30 DE ABRIL DEL 2026. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Dicha Resolución Gerencial impugnada resuelve: ARTÍCULO PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE, el expediente N° 6891-2026 y sus actuados de la Solicitud de trámite de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de los administrados EBERTH ARAPA VIVEROS y LUCILA DUEÑAS HUACASI DE ARAPA, del predio ubicado en Ubic. Rur- U. C. 20250-1 y 20250-2 U.C. PALOMAR del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

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, el numeral 2 del artículo 14 del D.S. N°006-2017-VIVIENDA, respecto al certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, señala que, "El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26433
AREQUIPA - PERÚ

Las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, y deberá contener los siguientes aspectos:

- a. Zonificación.
- b. Alineamiento de fachada.
- c. Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- d. Coeficientes máximos y mínimos de edificación.
- e. Porcentaje mínimo de área libre.
- f. Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros.
- g. Retiros.
- h. Área de lote normativo.
- i. Densidad neta expresada en habitantes por hectárea.
- j. Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- k. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- l. Fecha de emisión".



Que, mediante INFORME N°285-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR/rcvc, el oficinista de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que, revisado la partida 009803, correspondiente al predio matriz de la Asoc. Mercado abierto de abastos y comestibles Virgen de Copacabana Región Arequipa, de la verificación este tiene condición de rústico.

Que, se presenta el expediente N° 6891-2026 de fecha 26 de marzo del 2026, en el cual se solicita Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios, del predio ubicado en Asociación Mercado Abierto de abastos y Comestibles "Virgen de Copacabana" Mz. A stand 3 Zona A, el mismo que es evaluado con Informe N°285-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR/rcvc, en la cual se verifica de acuerdo al TUPA vigente de la Municipalidad se tiene el Procedimiento Administrativo denominado "CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS" con Código: PA5380568, CON Carta N° 248-2026-SGPUYC/MDJLBYR emitida por vuestro despacho, se requiere lo siguiente:

- No adjunta Declaración Jurada de Inscripción en Registros Públicos del inmueble, indicando el número de partida electrónica y asiento.
- Asimismo, revisada la Partida 11034421 se verifica que el predio tiene la condición de rustico, de acuerdo a lo señalado en la Ley 29029 y su reglamento se define como Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios: El Certificado de Parámetros y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de notificación sobre un predio urbano.
- En tal sentido, de ser el caso, sírvase aclarar la condición de urbano (habilitación urbana).

Que, al respecto se informa que los parámetros urbanísticos y edificatorios se encuentran normados por la Ley 29090 que señala en su Artículo N°14 Numeral 2. lo siguiente: 2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios: El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano.

Que, mediante expediente N°8226-2026 de fecha 14-04-2026, presenta su solicitud de levantamiento de observaciones en el que suscribe mediante declaración jurada indica: "No se ha desmembrado o independizado de la ficha: 654085, partida electrónica 04009803". Por lo que en ese entender aún forma parte del predio Rústico (UBIC. RUR. PREDIO PALOMAR U.C. 20250-1 y 20250-2 ANEXO DE LA PAMPILLA), bajo esa línea de ideas y según la



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

Ley 29090 que señala en su Artículo N°14 Numeral 2. lo siguiente: 2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, como se define anteriormente.

Que, con INFORME 344-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR/rcvc, el oficinista de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que, respecto a la aclaración de la condición de urbano (habilitación urbana) solicitada con Carta N°248-2026-SGPUYC/MDJLBYR emitida, el administrado ha adjuntado copia certificada por Notario de la Resolución Directoral N° 07-2003-MPA-C.2 por habilitación de Lote Único para fines de Comercio Especializado (CE) en un área de 51600.00 m2, cabe señalar que en la resolución no se menciona al predio materia de certificación.

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, según el artículo 220 de T.U.O. de la Ley 27444 sobre el Recurso de Apelación señala: 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." En el caso que nos ocupa, el apelante no ha sustentado su recurso en ninguna de las dos causales indicadas en el artículo, el recurso no se fundamenta ni en diferente interpretación de las pruebas producidas, ni mucho menos las cuestiones de puro derecho, ya que:

- El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°119-2026-GDU/MDJLBYR, del 28 de abril del 2026, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.
- Por otro lado, en una apelación que se sustente en cuestiones de puro derecho, la controversia se circunscribe a la correcta aplicación de una ley y siempre que no existan hechos que probar. Efectivamente, cuando hablamos de cuestiones de puro derecho nos referimos a que la autoridad administrativa que expidió el acto ha inaplicado una norma jurídica, o se ha producido indebidamente la aplicación de una norma jurídica o se ha interpretado indebidamente una norma jurídica. Lo cual tampoco ha sido aducido por el apelante en su escrito, el cual carece de sustento fáctico y jurídico que demuestre que la RESOLUCIÓN GERENCIAL N°119-2026-GDU/MDJLBYR, del 28 de abril del 2026, sea injusta o fuera del marco legal. Por lo tanto, el Recurso de Apelación interpuesto, no procede, quedando firme la anterior Resolución.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N° 232-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 09 de junio del 2026 señala del análisis integral conjunto de ambos recursos de apelación, y en aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, se advierte que el recurso de apelación interpuesto por los administrados EDERTH ARAPA VIVEROS y LUCILA DUEÑAS HUACASI DE ARAPA deviene en INFUNDADO, toda vez que la Resolución de Gerencia N°119-2026-GDU-MDJLBYR se encuentra debidamente sustentada en los hechos acreditados y en la normativa urbanística vigente. En primer lugar, el administrado pretende la emisión de un Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, documento regulado por el artículo 14 numeral 2 de la Ley N°29090 y el artículo 14 del D.S. N°006-2017-VIVIENDA, cuya naturaleza jurídica exige necesariamente que el predio materia de evaluación tenga la condición de predio urbano. Sin embargo, de la revisión de la documentación obrante en autos, particularmente del Informe N°285-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR/rcvc, de la Partida Electrónica N°04009803 y de la propia declaración jurada presentada por el administrado mediante Expediente N°8226-2026, se verifica que el inmueble continúa formando parte de un predio matriz de naturaleza rústica, no habiéndose acreditado la independización ni la incorporación formal del lote materia de solicitud al ámbito urbano correspondiente.

Asimismo, el recurrente sostiene que la observación referida a la condición urbana habría sido levantada mediante la presentación de la Resolución Directoral N°07-2003-MPA-C.2; sin embargo, conforme se desprende del Informe N°344-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR/rcvc, dicho documento únicamente aprueba una habilitación urbana respecto de un terreno de mayor

extensión, sin identificar expresamente el predio objeto de la solicitud ni acreditar que el lote específico solicitado forme parte de una habilitación urbana inscrita y vigente. Por tanto, dicho instrumento resulta insuficiente para desvirtuar la condición registral rústica advertida por la administración. Respecto al alegado error material referido a la titularidad de la Partida N°04009803, corresponde señalar que dicho aspecto no constituye fundamento determinante de la improcedencia declarada, pues la decisión administrativa no se sustentó en la identificación de los propietarios del predio matriz, sino en la ausencia de acreditación de la condición urbana del inmueble, requisito esencial para la emisión del certificado solicitado. De igual manera, no se advierte vulneración al deber de motivación. La resolución impugnada se sustenta en los Informes Técnicos emitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, los cuales forman parte integrante del acto administrativo conforme al artículo 6 del TUO de la Ley N°27444. En consecuencia, la referencia al Informe N°338-2026-SGPUYC-GDU/MDJLBYR no genera indefensión alguna, puesto que el administrado tuvo acceso al expediente y a los fundamentos técnicos que sustentaron la decisión.

Finalmente, respecto al cuestionamiento sobre el agotamiento de la vía administrativa, corresponde precisar que dicha declaración constituye una consecuencia legal derivada de la emisión del acto administrativo correspondiente, no afectando la validez de la resolución ni constituyendo causal de nulidad. Por consiguiente, al no haberse acreditado vulneración al debido procedimiento, error en la valoración probatoria ni infracción al ordenamiento jurídico vigente, corresponde confirmar la Resolución de Gerencia N°119-2026-GDU-MDJLBYR en todos sus extremos.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto a los administrados **EBERTH ARAPA VIVEROS**, y a **LUCILA DUEÑAS HUACASI DE ARAPA**, signado con Expediente N°10081-2026, de fecha 06 de mayo del 2026, contra la **RESOLUCIÓN GERENCIAL N°119-2026-GDU/MDJLBYR**, de fecha 28 de abril del 2026, por los argumentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 218 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a los administrados **EBERTH ARAPA VIVEROS**, y a **LUCILA DUEÑAS HUACASI DE ARAPA** en su domicilio real en Asentamiento Humano La Mansión I Manzana R, lote 13 , del distrito de Socabaya , Provincia y Departamento de Arequipa, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GDU
OTlyC


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

596635