



RESOLUCION GERENCIAL N° 000077-2025-MDP/GDTI [32537 - 21]

VISTO: El expediente con Reg. N° 32537-13 de fecha 22 de mayo del 2025, presentado por la Sra. Senaida Castillo Nuñez, donde interpone recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7] de fecha 23 de abril del 2025, el Oficio N° 001127-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-16] de fecha 06 de junio del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 000816-2025-MDP/GDTI [32537-17] de fecha 06 de junio del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Legal N° 000314-2025-MDP/OGAJ [32537-20] de fecha 13 de junio del 2025, emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante expediente con Reg. N° 32537-13 de fecha 22 de mayo del 2025, la Sra. Senaida Castillo Nuñez, identificada con DNI N° 27750437, interpone recurso de apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7] de fecha 23 de abril del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial.

Que, mediante Oficio N° 001127-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-16] de fecha 06 de junio del 2025, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, informa:

1.- Mediante Resolución Sub Gerencial N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7] de fecha 23 de abril del 2025, se resuelve: DECLARAR IMPROCEDENTE lo solicitado por Senaida Castillo Nuñez, sobre Regularización de Licencia de Edificación del predio ubicado en Urb. Villa de Chiclayo I Etapa Mz. M Lote 08 inscrito en la P.E. N° 11185592, solicitado mediante Registro Sisgedo N° 33537-0 de fecha 30 de septiembre del 2024.

2.- Dicho acto resolutivo fue debidamente recepcionado con fecha 29 de abril del 2025, a través de la Notificación Física N°000902-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-8].

3.- Que el Artículo Único de la Ley N° 31603 -Ley que modifica el artículo 207 de la Ley 27444, Ley del procedimiento administrativo general, regula: "207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días". Por tanto, teniendo en cuenta que la Resolución Sub Gerencial N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7] de fecha 23 de abril del 2025, fue debidamente recepcionada con fecha 29 de abril del 2025, por el Sr. Frank Rai Cortez Vidarte (Representante Legal), a través de la Notificación Física N°000902-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-8], se deduce que el presente recurso es interpuesto dentro del plazo de ley, ya que el recurso es ingresado a la entidad con fecha 22 de mayo del 2025.

4.- Que el artículo 220 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General regula: "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."

5.- Asimismo, que el art. 221 de la norma antes citada, establece los requisitos que debe presentar todo recurso administrativo, precisando dicho artículo que "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124,"

6.- Que el art. 124 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, regula las formalidades establecidas para los escritos.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000077-2025-MDP/GDTI [32537 - 21]

“Artículo 124.- Requisitos de los escritos

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados”.

7.- Que, respecto a lo alegado por la administrada se tiene:

Que, en los considerandos de la RESOLUCIÓN SUB GERENCIA N°000065- 2025-MDP/GDTISGDT [32537-7] de fecha 23 de abril del 2025, prevé que, para obtener la licencia en la vía de regularización, debo cumplir con la presentación de la documentación pertinente, en concordancia a lo previsto en la Ley N°29090, Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias. Sin embargo, que la recurrente, ha cumplido con presentar la debida documentación pertinente y que ha cumplido con subsanar algunas observaciones realizadas por parte de la entidad.

- La mencionada resolución establece que, para acceder a la licencia de edificación mediante regularización, la administrada debía cumplir con la presentación íntegra de la documentación técnica conforme a lo previsto por la Ley N° 29090, sus modificatorias y el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE). Si bien se reconoce que ha subsanado parcialmente una observación, subsisten incumplimientos normativos sustantivos, conforme se detalla más adelante.

Que, ha cumplido con todo lo establecido en la ordenanza municipal N°033- 2022-MPCH/A de fecha 29 de diciembre del 2022, la misma que se informa que su bien inmueble está en zona residencial de densidad media (RDM), solo la observación se ha dado que no encuentra pintado la parte del exterior es decir la pared del costado, como se podrá probar acreditar con los medios de prueba pertinente útil para el caso como lo establece el artículo 173 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444.

- La administrada sostiene haber cumplido con la normativa local aplicable y que la única observación pendiente sería de carácter estético (pintado exterior). No obstante, dicho argumento no se ajusta a los hechos constatados, toda vez que las observaciones notificadas no solo se refieren a aspectos de acabado, sino a transgresiones técnicas normativas.
- Asimismo, se evidencia que la observación de acabado exterior fue atendida fuera del plazo legalmente establecido, motivo por el cual la Resolución Subgerencial fue emitida de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 00008-2024-MDP/A, aplicando las consecuencias jurídicas correspondientes al incumplimiento del plazo de subsanación.

Que, la recurrente, viene cumpliendo en todos los extremos los deberes y derechos que tiene la entidad, como el pago de tributos (impuesto predial, arbitrios y otros).

- La administrada menciona estar al día en sus tributos municipales. Sin embargo, dicho hecho no



RESOLUCION GERENCIAL N° 000077-2025-MDP/GDTI [32537 - 21]

guarda relación ni incidencia directa en el procedimiento de regularización urbanística y edificatoria, por lo que dicho alegato carece de relevancia jurídica en el presente análisis.

Que, lo alegado que la obra no se encuentra culminada, es una situación incierta, ya que, como se va acreditar con los medios de prueba fotográfica que la obra se culminado al cien por ciento.

- Se deja constancia que la edificación no solo debe contar con el acaba exterior, sino que contraviene diversos aspectos técnicos obligatorios, entre ellos:
- NO cumple con el área mínima libre del 30% establecido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 000240-2024-MDP/GDTI-SGDT (adjunto por el administrado) y RNE.
- NO cumple con el retiro reglamentario de 2.00ml establecido en el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022 2032 y RNE.
- El proyecto CONTRAVIENE el artículo 13° de la Norma Técnica A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, al proponer Voladizo sobre vía pública.
- Según el Plan de Desarrollo Metropolitano Chiclayo 2022-2032, Capítulo XIII - Dotación de estacionamientos, Vivienda unifamiliar: 01 estacionamiento por cada vivienda o departamento, que visto la propuesta realizada, este NO CONTEMPLA la dotación necesaria de servicio establecido

ADJUNTA COMO MEDIOS DE PRUEBA: Foto del bien inmueble finalizado la obra de manera interna y externa.

- No se ha cuestionado que la obra no se encuentre finalizada, sino que la misma carecía del acabado exterior al momento de la inspección, observación que fue subsanada fuera del plazo legalmente establecido, conforme se encuentra documentado en el expediente.
- No obstante, la falta de acabado exterior no es la única observación formulada. Se ha verificado que la edificación presenta incumplimientos sustanciales respecto a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes.
- Frente a estos incumplimientos normativos, la propuesta de la administrada es de registrar las observaciones como cargas técnicas, lo cual resulta improcedente, por cuanto no constituye un mecanismo válido de subsanación en el marco de un procedimiento de regularización. La normativa aplicable exige la adecuación efectiva del proyecto arquitectónico a los parámetros urbanísticos y edificatorios.
- Por lo tanto, corresponde que la interesada adopte acciones técnicas concretas, tales como el replanteo del diseño arquitectónico, a fin de adecuar la edificación existente al marco normativo vigente y poder acceder válidamente a la regularización correspondiente.

8.- Que, el artículo 35, inciso g) del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), el cual establece como función de la Oficina General de Asesoría Jurídica: "Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos y quejas."

9.- En ese sentido, REMITO el presente expediente a su despacho para que, en calidad de superior jerárquico, evalúe y resuelva el recurso de apelación interpuesto, por la administrada la Sra. Senaida Castillo Nuñez, mediante Registro N° 32537-13 de fecha 22 de mayo del 2025, conforme a los plazos y procedimientos establecidos en la Ley N° 31603, en concordancia con la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Oficio N° 000816-2025-MDP/GDTI [32537-17] de fecha 06 de junio del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, con la finalidad de garantizar el debido proceso y evitar cualquier cuestionamiento sobre la tramitación del procedimiento administrativo, REMITE el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la evaluación legal, respecto al presente Recurso de Apelación interpuesto, por la administrada Senaida Castillo Nuñez, mediante expediente con Reg. N° 32537-13, conforme a los plazos y procedimientos establecidos en la Ley N° 31603, en concordancia con la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000077-2025-MDP/GDTI [32537 - 21]

Que, mediante Informe Legal N° 000314-2025-MDP/OGAJ [32537-20] de fecha 13 de junio del 2025, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que:

BASE LEGAL REFERENTE AL CASO EN ANÁLISIS

Que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, en su artículo 2, numeral 20, señala que: “toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad”.

Que, el Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1 del inciso 1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS establece “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”. Se entiende que la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro de los márgenes que establece nuestra normatividad nacional vigente, con la finalidad de observar inexorablemente sus alcances, siendo así, el Principio de Legalidad busca que la administración Pública respete y cumpla las normas legales al momento de ser aplicadas en los casos materia de su competencia.

Que, el artículo 217° de la misma norma, prescribe “217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. 217.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión (...)”.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala “frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce 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 sea suspendido sus efectos.

El artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, 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”.

Por su parte, el artículo 218° del Texto Único de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que indica “Los Recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración y b) Recurso de Apelación. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días”.

2.3.-ANÁLISIS DEL CASO

(...)

2.3.5.-Derecho al uso de la palabra

La solicitante invocó el artículo IV-1.2 LPAG para exponer oralmente sus fundamentos. El otorgamiento de la palabra es facultativo.

2.3.6 Motivación y validez del acto impugnado.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000077-2025-MDP/GDTI [32537 - 21]**

La Resolución Sub Gerencial N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7], desarrolla de manera razonada la base normativa municipal, el ROF, la Ordenanza Municipal N° 000008-2024-MDP/A [12611-5] y los parámetros técnicos, cumpliendo el art. 6 LPAG (motivación suficiente). No se aprecia vicio de nulidad.

Bajo esa tesitura, preciso que no existe ninguna vulneración al debido procedimiento, ni al principio de legalidad y equidad pues la RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7] notificada con fecha 29 de abril del 2025, se encuentra amparada por norma expresa, no vulnerando la actuación administrativa ni los intereses y los derechos del administrado, pues tal como se indica en los informes técnicos anteriormente mencionados.

Por tanto, siendo la Oficina General de Asesoría Jurídica, encargada de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, así como brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respecto a los argumentos facticos, por tanto, OPINO que deviene en IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por la Sra. Senaida Castillo Núñez.

Que la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en: DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso administrativo de apelación interpuesto mediante Registro SIGGEDO [32537-7] de fecha 22 de mayo del 2025, por la administrada SENaida CASTILLO NUÑEZ, identificada con documento nacional de identidad N° 27750437, contra la RESOLUCION SUB GERENCIAL N°000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7] de fecha 23 de abril del 2025, contando con el Oficio N° 000816-2025-MDP/GDTI [32537-17], de fecha 06 de junio del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura que RATIFICA OFICIO N°001127-2025-MDP/GDTISGDT[32537-16], emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial y por los fundamentos expuestos en el presente informe. Asimismo, DA POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad por el artículo 228° numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 y dispone se proceda EMITIR el acto resolutorio a través de su despacho y NOTIFICAR al administrado, así como a las oficinas competentes; para conocimiento y fines pertinentes.

Siendo que esta Oficina General de Asesoría Jurídica, es un órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respecto a los argumentos facticos.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972 y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE el RECURSO DE APELACION contra la Resolución Sub Gerencial N°000065-2025-MDP/GDTI-SGDT [32537-7], de fecha 23 de abril del 2025, interpuesto por la Sra. Senaida Castillo Núñez, identificada con DNI N° 27750437, mediante expediente con Reg. N° 32537-13 de fecha 22 de mayo del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO 2o.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 inc. 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO 3o.- NOTIFICAR la presente resolución a la administrada y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000077-2025-MDP/GDTI [32537 - 21]

ARTICULO 4o.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Artículo 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
Fecha y hora de proceso: 16/06/2025 - 15:33:42

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>