



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 18 de marzo del 2025

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 0026-2025-MDLM-GDU**

### **EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO**

**VISTO:** El **Anexo 3 del Expediente N° E-05227**, relativo al Recurso de Apelación que formula el administrado José Antonio Camino Dentone contra la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP; y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el administrado José Antonio Camino Dentone solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones, Modalidad "B", para el predio ubicado en Av. Manuel Prado Ugarteche N° 470 (U.I. 13), Urbanización Rinconada Baja, distrito de la Molina; considerando que el predio cuenta con Resolución de Licencia de Edificación N° 0723-2023-MDLM-GDU-SOP; emitiéndose, la Resolución Sub Gerencial N° 1027-2024-MDLM-GDU-SOP (fs. 93 y fs. 94), declarando Improcedente dicha solicitud, por los fundamentos que se expone en la resolución;

Que, posteriormente José Antonio Camino Dentone con Anexo 3 del Expediente N° E-05227-2025, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Sub Gerencial N° 1027-2024-MDLM-GDU-SOP; siendo resuelto con la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP (fs. 104 y fs. 105), declarando Improcedente el Recurso de Reconsideración por los fundamentos expuestos en la resolución (no sustentarse en nueva prueba);

Que, la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP fue notificada al administrado en fecha 03.02.2025; posteriormente el administrado mediante el Anexo 4 del Expediente N° E-05227-2025 de fecha 24.02.2025, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP, esgrimiendo los fundamentos jurídicos pertinentes (fs. 106 a fs. 111);

Que, la Subgerencia de Obras Privadas con el Informe N°0053-2025-MDLM-GDU-SOP remite los actuados administrativos, para que la Gerencia en calidad de superior jerárquico para resolver;

Que, el Informe N° 0024-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, en el rubro Análisis precisa lo siguiente:

### **2.1 DEL CONCEPTO DE ADMINISTRADO Y ACTO ADMINISTRATIVO**

**2.1.1** El TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG, establece lo siguiente:

➤ Facultad de contradicción:

**Numeral 217.2, artículo 217:** *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. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.*

➤ **Recursos Administrativos:**

**Numeral 218.2, artículo 218:** *Los recursos administrativos son:*

- a) *Recurso de Reconsideración.*
- b) *Recurso de Apelación.*

➤ **Recurso de Apelación:**

**Numeral 218.2, artículo 218:** El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

**Artículo 220:** *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.*

**2.1.2** Considerando los articulados glosados en el numeral precedente, se colige lo siguiente:

- a. La Resolución Subgerencial N° 1027-2024-MDLM-GDU-SOP, tiene la condición de acto administrativo que resuelve la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones, Modalidad "B", para el predio ubicado en Av. Manuel Prado Ugarteche N° 470 (U.I. 13), Urbanización Rinconada Baja, distrito de la Molina, efectuada por el administrado José Antonio Camino Dentone, declarándola Improcedente; motivo por el cual el administrado en el ejercicio de su facultad de contradicción, interpone Recurso de Reconsideración contra la citada resolución, siendo resuelto con la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP. Posteriormente, el administrado ejerce su derecho de interposición del Recurso de Apelación.
- b. El Recurso de Apelación ha sido formulado dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2, artículo 218 del TUO de la LPAG y se fundamenta en cuestiones de puro derecho, cumpliendo con la formalidad prevista en el artículo 220 del TUO de la LPAG.

## 2.2 VALORACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO – RECURSO DE APELACIÓN

### 2.2.1 En, efecto el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA: El numeral 79.4 dispone lo siguiente:

79.4.2 La Municipalidad en un plazo de quince (15) días calendario, actúa en lo que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del reglamento y realiza las siguientes acciones:

a) Efectúa la inspección de las obras ejecutadas, verificando que los planos de replanteo correspondan a las mismas.

b) Verifica que las modificaciones cumplan con las normas vigentes a la fecha

(...)

79.4.7 De verificar que los planos de replanteo presentados no correspondan con la



obra y, tratándose de modificaciones sustanciales y no subsanables por trasgredir las normas urbanísticas y/o edificatorias, se comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se disponen las acciones pertinentes.

**VALORACIÓN:** el apelante tan sólo cita textualmente el numeral 79.4, desde los subnumerales 79.4.2 hasta el 79.4.7. No efectúa análisis alguno respecto a los mismos.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo el apelante no desvirtúa.

**2.2.2 En la Resolución materia de impugnación se especifica que el motivo de improcedencia, es por haberse presentado extemporáneamente documentos Y SE PRECISA EL NUMERAL 79.4.7 DEL Artículo 79, del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, conforme se revisa en dispositivo legal en el numeral citado no se sustenta lo indicado como motivo de improcedencia que es el plazo de presentación. Así mismo en la norma citada se indica que el plazo debe computarse desde fecha de recepción del documento como ustedes lo señalan el 20 de noviembre, la norma dispone la suspensión de los plazos de subsanación, teniendo en cuenta que la fecha de cita fue prorrogada con lo cual se me acortaba el plazo para poder subsanar las observaciones, lo cual constituye una afectación a mi legítimo derecho de defensa.**

**En consecuencia, podemos constatar que la Norma aplicable por si misma es la prueba de mi recurso, por cuanto el mencionado dispositivo legal dispone que los plazos se suspenden y se contabilizan una vez se reciba el documento emitido por la Municipalidad.**

**VALORACIÓN:** en este extremo, cabe valorar o analizar la norma pertinente y lo actuado en el Expediente N° E-05227-2024, conforme se precisa a continuación:

- ❖ El Decreto Supremo N° 029-20219-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación - Procedimiento previsto para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones – Modalidad B, en el artículo 79 establece lo siguiente:
  - a) Realizar las acciones siguientes: (i) inspección de las obras ejecutadas, (ii) verificar que las modificaciones cumplan con las normas vigentes a la fecha de obtención de la licencia o a la fecha de presentación de solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variación, lo que le resulte más favorable y (iii) el informe correspondiente (numeral 79.4.2).
  - b) En caso los planos de replanteo no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, se comunica al administrado para que las subsane en el plazo de (10) días hábiles; prorrogables, por cinco (5) días hábiles (numeral 79.4.5).
  - c) Con la formulación de las observaciones, se suspende el plazo previsto en el numeral 79.3.2, artículo 79 del presente artículo (numeral 79.4.5).
  - d) Con el ingreso de la subsanación satisfactoria de las observaciones formuladas, se emite la Conformidad de Obra con Variaciones y se extiende la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual se sella y firma todos los documentos y



planos (numeral 79.4.5, artículo 79).

e) De verificar que los planos de replanteo presentados no corresponden a la obra, y tratándose de modificaciones sustanciales y no subsanables por trasgredir las normas urbanísticas y/o edificatorias, se comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado (numeral 79.4.7, artículo 79).

❖ En el Expediente N° E-05227-2024, solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones – Modalidad B, se constata lo siguiente:

a. La Subgerencia de Obras Privadas, unidad orgánica competente, realizó las acciones previstas en el numeral 79.4.2, artículo 79 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, conforme se detalla:

(i) Inspección Ocular – Conformidad de Obra – Informe N° 104-2024-MDLM-GDU-SOP/RASV (fs. 40 a fs. 49).

(ii) Informe de Conformidad de Obra con Variaciones N° 0972-2024 (fs. 50 a fs. 52), efectuando observaciones, con la calificación NO CONFORME.

b. La Subgerencia de Obras Privadas, notifica en fecha 29.10.2024 al administrado con la Carta N° 2707-2024-MDLM-GDU-SOP dándole a conocer las observaciones, adjuntando para tal efecto copia del Informe de Conformidad de Obra con Variaciones N° 0972-2024 y le otorga plazo de 10 días hábiles para que las subsane. **Dicho, plazo venció el 13.11.2024.**

c. El administrado con Anexo 1 de fecha 13.11.2024 solicita prórroga del plazo; prórroga, que fue otorgada por 10 días hábiles, mediante Carta N° 2898-2024-MDLM-GDU-SOP notificada en fecha 20.11.2024, **la prórroga venció el 29.10.2024.**

El administrado cumplió con solicitar la prórroga el último día del plazo primigenio; consecuentemente, en consideración a que dicho plazo puede ser objeto de prórroga por única vez, el cómputo de la prórroga es a partir del día hábil siguiente al vencimiento (13.11.2024) y su vencimiento operó en 29.10.2024, sin que el administrado haya cumplido con levantar las observaciones, corresponde la emisión del acto administrativo declarando la Improcedencia de la solicitud en mención (numeral 17.2, artículo 147 y numerales 151.1, 151.2 del artículo 151 del TUO de la LPAG).

d. Administrado con **Anexo 2 de fecha 04.12.2024** presenta la subsanación de observaciones. Ello implica, que presentó extemporáneamente por lo que se tiene por **NO SUBSANADAS LAS OBSERVACIONES.**

e. El administrado con la presentación extemporánea del Anexo 2, se considera que **NO HA SUBSANADO LAS OBSERVACIONES**, por lo que en estricta aplicación del numeral 79.4.7 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA se emite la Resolución Sub Gerencial N° 1027-2024-MDLM-GDU-SOP (fs. 93 y fs. 94), declarando Improcedente la solicitud presentada a través del Expediente N° 05227-2024 respecto al trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, bajo la Modalidad B.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo el apelante no desvirtúa.



## 2.3 DE LA RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP

- 2.3.1** La Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP (fs. 104 y fs. 105), declara Improcedente el Recurso de Reconsideración presentado a través del Anexo N° 3 del Expediente N° E-0522-2024, respecto al procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones – Modalidad B, para el predio ubicado en la Av. Manuel Prado Ugarteche N° 470 (U.I. 13), Urbanización Rinconada Baja, distrito de la Molina.
- 2.3.2** Se declara Improcedente el mencionado Recurso de Reconsideración, debido a que el administrado no lo sustentó, ni presentó “nueva prueba”, tal como lo prevé el artículo 219 del TUO de la LPAG.
- 2.3.3** Cabe recalcar, que el apelante **NO** efectuado la fundamentación legal (cuestiones de puro derecho), respecto a la Resolución Subgerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP, en cuanto a si en estricto deviene en improcedente, o no;

Que, el Informe N° 0024-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, luego de la valoración o análisis efectuado en los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 del presente informe, respecto a la fundamentación jurídica del apelante José Antonio Camino Dentone, se concluye que corresponde emitir resolución gerencial resolviendo declarar Infundado el Recurso de Apelación contra la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP, ratificándola en todos sus extremos y tener por agotada la vía administrativa, tal como lo prevé el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la LPAG;

De conformidad con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y actualizado con la Ordenanza N° 464/MDLM y las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación y Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación formulado por el administrado José Antonio Camino Dentone contra la Resolución Sub Gerencial N° 0033-2025-MDLM-GDU-SOP, ratificándola en todos sus extremos; de conformidad, con lo sustentado en los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** administrado José Antonio Camino Dentone en el domicilio señalado en su Recurso de Apelación (Anexo 4), sito en Alameda Manuel Prado Ugarteche N° 470, Unidad Inmobiliaria 13, Urbanización Rinconada baja, distrito de la Molina.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística para su publicación en la Página Web de la Municipalidad de La Molina, dentro del actuar de transparencia que debe primar.



**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la remisión de un ejemplar de la presente resolución ya notificada, a la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, para su conocimiento y fines acorde a sus funciones.

**ARTÍCULO QUINTO.- TENER** por agotada la vía administrativa, conforme lo previsto en el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR** los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Obras Privadas para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad de  
**La Molina**

Sara Patricia Del Pilar Santana Yopez  
Gerente de Desarrollo Urbano

 [ssantana@municipalidad.gob.pe](mailto:ssantana@municipalidad.gob.pe)

**LA MOLINA**  
*Renovando*