



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Id seguridad: 89230

Año del Bicentenario, de la cons. de nuestra Indep., y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho  
Pimentel 8 agosto 2024

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000117-2024-MDP/GDTI [18096 - 8]

**VISTO:** El Expediente con Reg. N° 24911-0 de fecha 01 de julio del 2024, suscrito por el Sr. Johon Alexander Salazar Baigorria - Gerente General de la Empresa JM Desarrollador S.A.C, quien interpone Recurso de Reconsideración contra el Oficio N° 001132-2024-MDP/GDTI [18096 - 5], Oficio N° 001210-2024-MDP/GDTI [18096-6] de fecha 08 de julio del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000402-2024-MDP/OGAJ [18096-7] de fecha 09 de julio del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

### CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 27972.

Que mediante Oficio N° 001210-2024-MDP/GDTI [18096-6] de fecha 08 de julio del 2024 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, señala:

1.- El presente recurso es interpuesto por el Sr. Johon Alexander Salazar Baigorria, quien indica actuar en representación de la empresa JM Desarrollador S.A.C, para lo cual adjunta el Certificado de Vigencia de Poder con Código de verificación N° 80530277 de fecha 12 de febrero del 2024, de la PE N° 13058811 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

Dicho certificado, tal como se indica en la parte inferior de cada folio, puede ser verificada durante 90 días posteriores a su emisión, por lo cual, teniendo en cuenta la fecha de emisión del mismo, 12 de febrero del 2024, a la fecha, NO puede ser verificado, por haber excedido el plazo.

2.- Que el Artículo Único de la Ley N° 31603 - Ley que modifica el artículo 207 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de reducir el plazo para resolver el recurso de reconsideración, 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".*

Que en el presente caso, el acto impugnado, Oficio N° 001132-2024-MDP/GDTI [18096 - 5], fue debidamente notificado con fecha 25 de junio del 2024, conforme consta en el cargo adjunto y el presente recurso de reconsideración es ingresado a esta entidad edil con fecha 01 de julio del 2024 mediante Escrito con Reg. N° 24911-0, por lo tanto, el recurso es interpuesto dentro del plazo legal.

3.- Que respecto a los alegatos señalados por el recurrente, preciso en señalar los antecedentes, los mismos que también fueron expuestos en el acto impugnado:

a) Que mediante Notificación Física N° 000088-2024-MDP/GDTI [18096 - 2], la cual contiene el Acta N° 01 suscrita por la Comisión Revisora de Habilitaciones Urbanas, fue debidamente notificada con fecha 17 de abril del 2024, se le notificó al administrado las observaciones detectadas, otorgándosele el plazo de 15 (quince) días hábiles para la subsanación de las mismas, de conformidad a lo establecido en el art. 26 inc. 26.7 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Que teniendo en cuenta la fecha de notificación y el plazo otorgado por ley, se tendría que el plazo para levantar observaciones venció el 08 de mayo del 2024.

Se precisa que el procedimiento administrativo solicitado por el administrado en el expediente con Reg. N° 18096-0 fue Licencia de Habilitación Urbana – Modalidad C.

b) Que mediante Escrito s/n (Reg. N° 18096-3) de fecha 08 de mayo del 2024 (ultimo día hábil que tenía el



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

## RESOLUCION GERENCIAL N° 000117-2024-MDP/GDTI [18096 - 8]

administrado para subsanar las observaciones, conforme a lo señalado en el ítem a)), el administrado solicita una PRIMERA ampliación de plazo por 30 días para subsanar las observaciones contenidas en la notificación antes señalada.

Que si bien no se dio respuesta a dicho documento, se tendría que el plazo para subsanar las observaciones venció el 20 de junio del 2024, según el plazo solicitado por el administrado.

c) Que mediante Escrito s/n (Reg. N° 18096-4), de fecha 20 de junio del 2024 (ultimo día hábil para subsanar las observaciones teniendo en cuenta el plazo solicitado por el administrado conforme se indica en el ítem b)), el administrado solicita una SEGUNDA ampliación de plazo por 15 días para subsanar las observaciones contenidas en la notificación antes señalada.

Sin embargo, esta Gerencia declara IMPROCEDENTE la segunda ampliación de plazo solicitada por el administrado.

Que el sustento técnico legal para lo resuelto por esta Gerencia se ampara en que el art. 26 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, se determina que la norma en la materia NO regula la figura de "ampliación de plazo" para subsanar observaciones, por lo cual, se mantiene el apercibimiento señalado en la Notificación Física N° 000088-2024-MDP/GDTI [18096 – 2).

Dicho apercibimiento se ampara en lo claramente regulado en el art. 26 inc. 26.7 de la norma en mención, la cual señala: "... En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo."

Debe tenerse en cuenta que en la Notificación Física N° 000088-2024-MDP/GDTI [18096 - 2], la cual contiene el Acta N° 01 suscrita por la Comisión Revisora de Habilitaciones Urbanas, se le realizaron al administrado, observaciones de incumplimiento de requisitos y sobre el incumplimiento de las normas de diseño establecidas en el RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de servicios, entre otros.

Sin embargo, no subsana ninguna de las observaciones advertidas, tal es así que en su escrito con Reg. N° 18096-3, solo se limita a "justificar" los motivos de su petición de ampliación de plazo, agregando que "me piden zonificación y vías actualizado y que la Municipalidad Provincial de Chiclayo le ha notificado que a fin de mes le estarían entregando ese documento, además que el expediente el impacto ambiental que están realizando".

Empero, tal como se señaló en el Oficio N° 001132-2024-MDP/GDTI [18096 - 5], se tiene que el artículo 20 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA regula que: "20.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que SE DEBE RECARAR O TRAMITAR CON ANTERIORIDAD a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos: a) Certificado de Zonificación y Vías, ..."

Por lo cual, la norma es clara en señalar que respecto al Certificado de Zonificación y Vías, era obligación del administrado, recabarlo o tramitarlo ANTES de iniciar el procedimiento de Habilitación Urbana, sin embargo, en el presente caso, no se configuró de tal manera, puesto que el tramite de Licencia de Habilitación Urbana – Modalidad C, lo inicia con fecha 08 de abril del 2024 (Reg. N° 18096-0) y el tramite de Certificado de Zonificación y Vías lo inicia en la Municipalidad Provincial de Chiclayo con fecha 02 de mayo del 2024 con Reg. N° 1530676 – Exp. N° 657720 (documento adjuntado por el administrado en el expediente con Reg. N° 18096-3).

Aunado a lo anteriormente señalado, si se toma en cuenta que en la Notificación Física N° 000088-2024-MDP/GDTI [18096 - 2], la cual debidamente notificada con fecha 17 de abril del 2024 al

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000117-2024-MDP/GDTI [18096 - 8]**

administrado, se le advirtió, entre otras observaciones, respecto al Certificado de Zonificación y Vías, dicho documento tampoco fue tramitado en dicho periodo de tiempo, sino que esperó 11 (once) días hábiles después de la notificación para solicitar dicho documento ante la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

d) Que el recurrente señala en los Fundamentos de hecho de su recurso, que *“debido a razones que escapan de nuestras manos no se ha podido subsanar íntegramente las observaciones, puesto que los tramites que debemos realizar para levantar observaciones tienen cierta complejidad en cuanto a los plazos para su obtención”*, sin embargo, como se ha expuesto en el ítem c) se tiene que: i) el administrado no ha subsanado ninguna de las observaciones notificadas en la Notificación Física N° 000088-2024-MDP/GDTI [18096 - 2], ii) las observaciones vinculadas a incumplimiento de requisitos, versan sobre documentos que debió gestionar el administrado previa a la presentación del expediente de Licencia de Habilitación Urbana, como por ejemplo: el Certificado de Zonificación y Vías, el FUUH que lo ingresó incompleto, Certificado de copia literal y Certificado de vigencia de poder actualizado, y además de las observaciones técnicas que se realizaron a los planos presentados, los cuales no corresponden a su proyecto, entre otros, cuyas observaciones son claramente detalladas en el Acta N° 01 suscrita por la Comisión Revisora de Habilitaciones Urbanas.

Ahora en lo que respecta al proceso de Subdivisión el cual sería conexo a alguna de las observaciones contenidas en el Acta N° 01, se tiene que, dicha acta fue notificada a través de la Notificación Física N° 000088-2024-MDP/GDTI [18096 - 2], la cual fue recepcionada con fecha 17 de abril del 2024 y recién con fecha 22 de mayo del 2024 con Reg. N° 21792-0, el administrado ingresa su expediente de Subdivisión.

Que en lo que respecta a lo señalado en el ítem 6 del Oficio N° 001132-2024-MDP/GDTI [18096 - 5], en respuesta a lo solicitado por el administrado en su Escrito s/n (Reg. N° 18096-4), se precisa que esta Gerencia indicó *“Se deja constancia que su persona NO acredita ostentar ninguna representatividad de parte de la Empresa JM DESARROLLADOR S.A.C, más aun teniendo en cuenta que el expediente principal con Reg. N° 18096-0 fue presentado por el Sr. Johan Alexander Salazar Baigorria”*, el recurrente adjunta una copia simple de una Carta de Autorización Simple con firma legalizada ante Notario Alfredo Santa Cruz Vera de fecha 20 de junio del 2024, en el cual el Sr. Johon Alexander Salazar Baigorria autoriza al Sr. Abel Cristian Santisteban Chumacero para que realice en su nombre, trámites administrativos y pueda recepcionar los respectivos documentos, sin embargo, dicho documento NO fue adjuntado en el Escrito s/n (Reg. N° 18096-4), aunado a que en el Certificado de Vigencia de Poder con Código de verificación N° 80530277 de fecha 12 de febrero del 2024, de la PE N° 13058811 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, se aprecia como facultades del Sr. Johon Alexander Salazar Baigorria como facultades especiales *“otorgar poderes dentro de los límites ... asimismo podrá sustituir y delegar parcialmente, totalmente las facultades otorgadas en favor de terceras personas”*, sin embargo, lo adjuntado es una “Carta de Autorización Simple”.

4.- Que el art. 35 inc. g) del ROF – Reglamento de Organización y Funciones, señala que es función de la Oficina General de Asesoría Jurídica: *“Emitir opinión jurídica sobre los recursos impugnativos”*.

5.- Que en calidad de área técnica y en calidad de Presidente de la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, teniendo en cuenta los argumentos y dispositivos legales expuestos en el presente documento, es que esta Gerencia es de la OPINION que el Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente contra el Oficio N° 001132-2024-MDP/GDTI [18096 - 5], deviene en IMPROCEDENTE.

Por lo cual, se remitió el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, con la finalidad de que emita opinión jurídica respecto al presente Recurso presentado por el Sr. Johon Alexander Salazar Baigorria, quien indica actuar en representación de la empresa JM Desarrollador S.A.C, mediante Registro N° 24911-0 con fecha 01 de julio del 2024.

Que mediante Informe Legal N° 000402-2024-MDP/OGAJ [18096-7] de fecha 09 de julio del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que tiene como argumento para desestimar el recurso de reconsideración en atención a lo prescrito en el artículo 219° de la Ley de Procedimiento

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000117-2024-MDP/GDTI [18096 - 8]**

Administrativo General N°27444 el cual prescribe que el recurso impugnatorio de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba; sin embargo de la evaluación al recurso impugnatorio presentado por el recurrente se estima que éste no se sustenta en nueva prueba respecto al recurso de reconsideración, teniendo en cuenta que el administrado no cumple con el levantamiento de observaciones señaladas que sustenten reconsiderar la decisión adoptada. La Oficina General de Asesoría Jurídica concluye en **DECLARAR IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración en contra el Oficio N°001132-2024-MDP/GDTI [18096-5] de fecha 21 de junio, interpuesto por el Johon Alexander Salazar Baigorria, en representación de la Empresa JM Desarrollador S.A.C., con Certificado de Vigencia de Poder con Código de Verificación N°80530277 de fecha 12 de febrero de 2024, de la P.E. N°13058811 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, conforme a lo indicado en el Oficio N°001210-2024-MDP/GDTI [18096-6] de fecha 3 de julio de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, quien concluye en **IMPROCEDENTE**, y en virtud a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en el presente informe, asimismo, solicita emitir el acto resolutorio a través de su Gerencia y notificar a la administrado para conocimiento y fines pertinentes.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el 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 legal respectivo.

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** lo solicitado por el Sr. Johon Alexander Salazar Baigorria - Gerente General de la Empresa JM Desarrollador S.A.C, sobre Recurso de Reconsideración contra el Oficio N° 001132-2024-MDP/GDTI [18096 - 5], interpuesto mediante Expediente Reg. N° 24911-0 de fecha 01 de julio del 2024, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO 2o: NOTIFICAR** la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

**ARTICULO 3o: ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional [www.munipimentel.gob.pe](http://www.munipimentel.gob.pe), acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.**

Firmado digitalmente  
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000117-2024-MDP/GDTI [18096 - 8]**

Fecha y hora de proceso: 08/08/2024 - 16:47:07

*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/>*

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
08-08-2024 / 15:01:31