

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°223 - 2025-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 6 de octubre del 2025

VISTO:

INFORME LEGAL N°337-2025-OGAJ-MDJLBYR DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICO.

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 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.

Que, 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°004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, 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"

Que, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV "¿Ante quién se presenta el recurso?") Señala:

"Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TUO de la LPAG).

Que, el Numeral 218.2 del Artículo 218 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°004-2019-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.

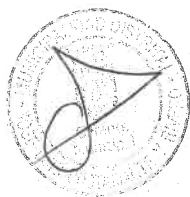
Que, mediante Trámite con N° de Exp.20049-2025, de fecha 15 de septiembre del 2025, el administrado JESÚS MANUELA CUTIPA PAMPA, interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°235-2025-MDJLBYR/GFYS, del 25 de agosto del 2025. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

Que, dicha Resolución impugnada resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a los administrados **JUNTA DE PROPIETARIOS TERMINAL MAYORISTA EL ANTIPLANO LOS INCAS**, como predio infractor Av. Vidaurrazaga s/n con la Av Los Incas, distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa; **ASCENDIENTE A LA SUMA TOTAL DE S/ 15,450.00 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 SOLES)**; respecto a la comisión de la infracción tipificada **infracción del numeral 1.05.16**, que describe Por construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal, por los motivos esgrimidos en el presente informe. **Infracciones** prescritas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR.

ARTÍCULO SEGUNDO: Complementaria **LA DEMOLICIÓN** del muro ubicado en Av. Vidaurrazaga s/n con la Av Los Incas, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y Departamento de Arequipa por infringir las normas reglamentarias municipales, al no contar, estas prescrita en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR, que aprueba el reglamento de Aplicación de sanciones Administrativas y el codificador de Infracciones y escalas de multas.

ARTÍCULO TERCERO: Mediante la presente se le pone de CONOCIMIENTO al administrado que mediante Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR en el artículo 33 señala el Régimen de Beneficios para el pago de Multa para las





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

Infracciones MUY GRAVES: Descuento del 40% para las multas impuestas por la Comisión de Infracciones Graves, si el pago se realiza dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la notificación de la multa administrativa, a través de la Resolución de Gerencia correspondiente emitida por la Gerencia de Fiscalización Municipal, (el presente descuento está condicionado a la verificación de la subsanación de las faltas). Así mismo el Descuento del 20% para las multas impuestas por la comisión de Infracciones Graves, si el pago se realiza, después de los quince (15) días hábiles y antes de los treinta (30) días hábiles, posteriores a la notificación de la multa administrativa, a través de la Resolución de Gerencia correspondiente emitida por la Gerencia de Fiscalización Municipal.

Que, el artículo 51 de la Constitución, que consagra el principio de jerarquía normativa y supremacía normativa de la Constitución, dispone que la Constitución prevalece sobre toda norma legal y la ley sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. Del mismo modo, el inciso 4 del artículo 200 de la Constitución establece las normas que, en el sistema de fuentes normativas diseñado por ella, tienen rango de ley: leyes, decretos legislativos, decretos de urgencia, tratados, reglamentos del Congreso, normas regionales de carácter general y ordenanzas. Por su parte, el inciso 1 del artículo 102 de la Constitución establece que es atribución del Congreso de la República dar leyes. Consecuentemente, de las normas citadas se colige que, en nuestro ordenamiento jurídico, el primer rango normativo corresponde a la Constitución y el segundo a la ley y a las normas con dicho rango, entre las que se encuentran las ordenanzas municipales.

Que, según el artículo 46 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que: **"Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras (...)"** (El subrayado es nuestro).

Que, según lo establecido en el TUO de Ley de Procedimientos Administrativo General en el artículo 239.- definición de 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; Asimismo, el artículo 240.- Facultades de las entidades que realizan actividad de fiscalización. Dentro de las facultades la norma precisa que la actividad fiscalizadora son partes de las actividades comerciales en el distrito, parte de estas actividades implican interrogar no necesariamente al encargado o conductor del establecimiento; ya que el desenvolvimiento de su actividad y la verificación de la misma puede darse en cualquier momento; asimismo en el numeral 2 del artículo 244 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N°27444, señala: Las actas de Fiscalización dejan constancia de los hechos verificados durante la diligencia, salvo prueba en contrario.

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°035-2016-MDJLBYR, Ordenanza que aprueba el reglamento de Aplicación y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero y el Codificador de Infracciones y escala de multas (CIEM) que regula la función fiscalizadora de la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero.

Que, mediante Informe N.° 291-2024-SGPUYC/DGU/MDJBYR, emitido por el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, obrante a fojas 231 al 234, se precisa lo siguiente: (...) En dicho informe legal se señala que existe la Sentencia N.° 82-2018-6JEC, recaída en el Expediente N.° 00396-2015, donde se indica que, conforme se verificó en la inspección judicial, el muro construido se encuentra en plena vía pública. (...)

Que, el acta de constatación N.° 007980, obrante a fojas 164, constata la existencia de un muro de concreto con sillares de 18 metros de largo por aproximadamente 1.90 metros de alto, ubicado entre las asociaciones Paseo Los Incas y la Junta de Propietarios Terminal Mayorista El Altiplano Los Incas, colindante con la torrentera. El muro se encuentra en la vía de acceso a la Junta de Propietarios Terminal Mayorista El Altiplano Los Incas, siendo responsabilidad de dicha junta su construcción, la cual no cuenta con autorización municipal. Se ordenó el retiro del muro de concreto con sillares.

Que, mediante Informe N.° 211-2024-LTC/SGIA/GFyS/MDJLBYR, de fecha 24 de setiembre de 2024, emitido por la profesional arquitecta, se señala que, teniendo como antecedente la Sentencia N.° 82-2018-6JEC, cuyo dictamen es de carácter definitivo, se determina de manera clara y precisa que el muro construido en la avenida Vidaurrazaga con Los Incas S/N, JLBRY, se encuentra en plena vía pública. Dicho espacio presenta las características espaciales y legales de la denominación "espacio público". En esa misma línea, su representación no puede tener posesión inmediata ni construir edificaciones de carácter temporal, dado que se trata de un bien de dominio y uso público. Asimismo, revisada íntegramente la Partida Registral N.° 11010996, inscrita en la Zona Registral N.° XII – Sede Arequipa, no se especifica en ningún asiento registral que se trate de una vía privada.

Que, conforme a los hechos antes mencionados, se realiza la Notificación de Cargo N°256-2024/SGIA/GFyS/MDJLBYR, con ubicación al ser predio rural ubicado en Av. Vidaurrazaga S/N con la Av. Los Incas,



DISTRITO de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa; a través de la cual se indican que se habrían detectado la infracción en atención a los actuados antes mencionados:

NUMERAL	INFRACCIÓN	TIPO	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA
1.05.16	Por construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal.	Muy Grave	Demolición, denuncia penal	300%	UIT Vigente
Art. 49° Ley OM	Por contravenir la norma reglamentos legales municipales y ordenanzas.				

Que, se deja constancia que los infractores, JUNTA DE PROPIETARIOS TERMINAL MAYORISTA EL ANTIPLANO LOS INCAS, presenta sus descargos respecto a la Notificación de Cargo N°286-2024/SGIA/GFyS/MDJLBYR con registro de Trámite Documentario signado con N° Expediente: 24857-2025, de fecha 06 de diciembre del 2024.

Que, con fecha 26 de febrero del 2025, se remite el Informe Final de Instrucción N°132-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR, a la Autoridad Decisoria el cual concluye: (...) " Se debe imponer una multa a JUNTA DE PROPIETARIOS TERMINAL MAYORISTA EL ALTIPLANO LOS INCAS Y JESUS MANUELA CUTIPA PAMPA en calidad de presidenta de la Junta de Propietarios Terminal Mayorista el Altiplano los Incas en su calidad de presidente, por el monto de S/ 15, 450. 00 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 SOLES) por la comisión de la infracción tipificada en el Infracción del numeral 1.05.16, que describe Por construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal, por los motivos esgrimidos en el presente informe. (...)

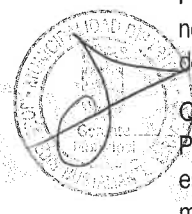
Que, el Informe Final de Instrucción N.º 132-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR fue notificado válidamente al administrado mediante cédula N.º 02416, conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 255 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. En tal sentido, se otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación, a efectos de que formule sus descargos respecto al mencionado informe. Vencido dicho plazo, con o sin la presentación de descargos, se procederá a emitir la resolución correspondiente, ya sea de sanción o de archivamiento, según corresponda.

Que, asimismo, se dejó constancia de que el administrado presentó descargo al Informe Final de Instrucción N.º 132-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR dentro del plazo otorgado, conforme a la norma. Dicho descargo fue ingresado mediante expediente de trámite documentario N.º 11813-2025, de fecha 30 de mayo de 2025, con los siguientes argumentos, los cuales fueron evaluados conforme al ordenamiento jurídico y serán objeto de motivación en líneas posteriores.

Que, de la revisión de la Partida Registral N.º 04009642, se puede observar claramente que las instalaciones de este centro comercial cumplieron con cada uno de los requisitos establecidos en la Ley de Habilitaciones Urbanas y su reglamento vigente en esa época, por lo cual obtuvieron la Resolución de Gerencia N.º 093-GDU-2004-MDJLBYR, de fecha 19-07-2004, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, ratificada por Resolución Directoral N.º 686-2004-MPA-C.2, de fecha 09-2004, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa. En esta resolución se aprueban las áreas comerciales, áreas para estacionamientos, área de pasillos y área cedida a vía pública.

Que, como puede observarse, una vez realizado el trámite, lo aprobado debe seguir un procedimiento de ejecución, que incluye las obras de edificación para los stands, instalaciones de agua, desagüe, circulaciones peatonales y circulaciones vehiculares. En esta última parte, referida a las circulaciones vehiculares, el área cedida a vía pública no deja de ser propiedad del centro comercial sino hasta que la entidad lo requiera, en este caso, la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero. Para que la vía pública cedida deje de ser propiedad de la institución que represento, se aplica el Reglamento Nacional de Edificaciones, en su Título II, Capítulo VII, sobre Obras de Carácter Regional o Provincial. He demostrado que el terreno al que se imputan los cargos descritos en el Acta de Constatación N.º 007980 no tiene la categoría de bien de dominio público, ni es de propiedad municipal. La Municipalidad no acredita ser titular del terreno reservado para vía pública, ni ha probado que dicho terreno tenga la categoría de bien de dominio público.

Que, respecto a la situación del artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades: • La falta imputada resulta inaplicable. Para que la Municipalidad ejerza su capacidad sancionadora, debe estar regulada mediante una ordenanza que establezca el régimen de sanciones administrativas por infracción de sus disposiciones, incluyendo las escalas de multas según la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones pecuniarias. Se incumple lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972. • En el supuesto de que se aplique, tampoco sería procedente, en virtud del principio de concurso de infracciones, establecido en el numeral 6 del artículo 248 del TUO de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA

446

LEY N° 27444. Cuando se configura más de una infracción, debe aplicarse la sanción prevista para la de mayor gravedad. • La conducta típica exige contravenir normas, reglamentos legales u ordenanzas. ¿Qué norma se ha quebrantado? ¿Qué reglamento legal u ordenanza se ha infringido? En el acta de constatación no se indica ninguna disposición vulnerada. No existe conducta típica sancionable.

Que, la fiscalización administrativa se entiende como una inspección, al implicar actuaciones materiales, operativas y técnicas en ejercicio de una función administrativa, con capacidad de producir efectos jurídicos en el administrado. Su finalidad es ejercer el deber de control para asegurar la adecuación de la actividad estatal a la legalidad. Este control constituye un deber irreversible, irrenunciable e intransferible, orientado a garantizar el bienestar colectivo, evitar perturbaciones por acciones individuales o grupales, y prevenir infracciones a los derechos y libertades de los ciudadanos. Asimismo, permite verificar que los actos administrativos se ajusten al ordenamiento jurídico y se cumpla con la normativa vigente. En ese sentido, la fiscalización es una potestad pública otorgada a los órganos de la administración para supervisar, controlar, vigilar e inspeccionar las actividades de los administrados.

Que, resulta pertinente considerar lo dispuesto en la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto al patrimonio municipal. El artículo 55 establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, el cual se administra de forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, y todo acto de disposición o garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

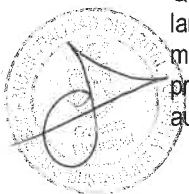
Que, conforme a la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos, el artículo 5 señala que la titularidad de los espacios públicos corresponde a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley N.º 29151, Ley General de Bienes Estatales. Estas entidades son responsables de la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos dentro de su ámbito de competencia.

Que, realizada la evaluación correspondiente, se identificaron hechos tipificados como infracción del numeral 1.05.16 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 035-2016-MDJLBYR.

Que, respecto a la comisión de la infracción tipificada en el numeral 1.05.16 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, por construir con fines privados en bienes de dominio público de propiedad municipal, se sustenta la imputación en la Sentencia contenida en la Resolución N.º 30, de fecha 24 de agosto de 2018, obrante a fojas 06 al 26 del expediente, en la cual se establece lo siguiente: Conforme aparece a folios 51 del Expediente Administrativo, que con respecto al Predio ubicado en la Av. Los Incas Fundo El Peral, José Luis Bustamante y Rivero, inscrito en la Partida N° 04009642 se aprobó una habilitación Urbana existiendo un área cedida de 317.34 m, la cual se encuentra especificada en el plano de folios 50 del citado expediente y en el considerando decimo que obra a fojas 07.

1. En cuanto la parte demandante ha señalado no está obstaculizando el libre tránsito de peatones vehículos, tenemos presente que conforme se verificó la inspección judicial informes obrantes en el proceso administrativo, el muro construido se encuentra en plena vía pública, viene obstaculizando el libre tránsito, lo cual incluso representa un peligro a las personas, tal y como se acredita con la prueba extemporánea presentada la Asociación de Comerciantes del Terminal Mayorista en por nuevo Altiplano los Incas, en especial el informe Nro. 003-2016-ATC-ITSDC-MDJLBYR, construcción que se ha efectuado sin autorización, contraviniendo además el plan vial distrital, por todo lo cual ha incurrido en la infracción por la cual se le sanciona lo cual incluso es reiterativo si tenemos en cuenta que conforme aparece del expediente administrativo ya existió anteriormente otra constatación del año 2004, por levantar un muro en la vía pública que dio lugar a una sanción a la ahora demandante.
2. Estando a lo analizado precedentemente es que la Resolución objeto de pronunciamiento ha sido expedida con arreglo a la Ley, no habiéndose infringido alguna de las causales a las que hace referencia el artículo 10 de la ley 27444. (...) Por lo que en su parte resolutive señala: Declarar infundada la demanda interpuesta por la Junta de propietarios del terminal mayorista el altiplano los incas sobre el proceso contencioso administrativo en contra la municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero, quien tiene como coadyuvante en el proceso a la asociación de comerciantes del terminal mayorista nuevo altiplano- Los incas. (...)

Que, el acta de constatación N°007980 obrante a fojas 164, constata un muro de concreto con sillares de 18 mts de largo por 1.90 mts de alto aprox. ubicado entre las asociaciones paseo los incas y la junta de propietarios terminal mayorista el altiplano los incas que colinda con la torrentera. El muro se encuentra en la vía de acceso a la junta de propietarios terminal mayorista altiplano los incas y siendo responsable de la construcción del muro y no cuenta con la autorización municipal para su construcción. Ordenándose el retiro del muro de concreto con sillares.



 **SUNARP**
Sistema Nacional de Registro de Predios
ZONA REGISTRAL N° 01 - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
N° Partida: 04009642

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
AV. LOS INCAS PISO II PERAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE**

**REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
000004**

APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA (PRIMERA ETAPA):
SEGÚN RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 093-IGDU-2004-MDJLBRYR DE FECHA 19-07-2004
EMITIDA POR EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL JOSÉ
LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, RATIFICADA POR RESOLUCIÓN REGIONAL N° 688-2004-MPA-
C.2 DE FECHA 09-09-2004 EMITIDA POR EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA, SE APLICA EL PRODUCTO DE HABILITACIÓN
URBANA PARA USO DE CONVENIO ESPECIALIZADO (CE) COMO LOTE ÚNICO, Y DE ACUERDO
CON EL SIGUIENTE DETALLE:

ÁREA ÚTIL COMERCIAL (STAND + SS.HH.)	1203.94 M ² .
ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS	203.95 M ² .
ÁREA DE PASILLOS	806.77 M ² .
ÁREA CEDIDA A VÍA PÚBLICA	317.34 M ² .

SEGÚN CONVENIO DEL P. ANO N° 688-2004-MPA-C.2 CU DE FEO-A 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2004
Y MEMORIA DESCRIPTIVA AUTORIZADA POR ARQUITECTO HENRY PERCY ROMERO POSTIGO.

Que, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes, se encuentra debidamente acreditada la infracción imputada, razón por la cual se atribuye responsabilidad administrativa al administrado en el presente caso. En ese sentido, la comisión de la infracción tipificada en el numeral 1.05.16, por construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal, se encuentra plenamente acreditada con las actuaciones realizadas durante la etapa instructiva.

Que, según lo establecido en el TUO de Ley de procedimientos Administrativo General, Ley N°27444, en el artículo 239.- definición de 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; Asimismo, el artículo 240.- Facultades de las entidades que realizan actividad de fiscalización. Dentro de las facultades la norma precisa que la actividad fiscalizadora son partes de las actividades comerciales en el distrito, parte de estas actividades implican interrogar no necesariamente al encargado o conductor del establecimiento; ya que el desenvolvimiento de su actividad y la verificación de la misma puede darse en cualquier momento; asimismo en el numeral 2 del artículo 244 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N°27444, señala: Las actas de Fiscalización dejan constancia de los hechos verificados durante la diligencia, salvo prueba en contrario.

Que, cabe señalar que la actual contempla que las entidades públicas pueden aplicar sanciones por infracción a sus normas siempre que se sujeten al procedimiento establecido y respetando las garantías del debido proceso, en tal sentido una sanción administrativa será aplicada válidamente en la medida que haya llevado a cabo el debido procedimiento sancionador previsto en la Ley N°27444, Ley de procedimiento administrativo General. Esto en concordancia con la facultad fiscalizadora del gobierno local establecida en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante la Ordenanza Municipal N°035-2016-MDJLBRYR, Ordenanza que aprueba el reglamento de Aplicación y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero y el Codificador de Infracciones y escala de multas (CIEM) que regula la función fiscalizadora de la Municipalidad distrital de José Luis Bustamante y Rivero. Que, en el artículo 120 de la mencionada ordenanza, respecto a los sujetos del procedimiento, señala que el órgano Instructor: "Es quien conduce el procedimiento sancionador, encontrándose a cargo de la Subgerencia de Fiscalización Municipal, cuya competencia y función se establece en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad, otras disposiciones legales y documentos de gestión municipal, en ejercicio de las facultades establecidas y obligaciones designadas según la ley. Infractor: Es toda aquella persona natural o jurídica, de derecho público o privado, que incumple de forma activa u omisiva lo señalado en el ordenamiento jurídico y municipales establecidas".

Que, en el Anexo 1 de la mencionada Ordenanza, en el artículo 13, respecto a la responsabilidad de la infracción, señala que: "El propietario del bien, el conductor del vehículo, el conductor del establecimiento, el poseedor del bien, el responsable de la obra, el titular de la Licencia de demolición y/o Edificación, sean persona natural o jurídica, son responsables administrativos de las infracciones contempladas en la presente ordenanza municipal vinculados en su propia conducta y/o actividad. En los casos en que el incumplimiento de las obligaciones previstas en un dispositivo legal corresponda a varias personas, estas responderán solidariamente, por las consecuencias de las infracciones que cometan".

Que, conforme al Principio de Causalidad contemplado en el numeral 8, del artículo 248, dispone: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable."; es decir, la norma exige que la asunción de la responsabilidad debe corresponder a quién incurrió en la conducta prohibida por la ley, a decir de Morón Urbina "(...) Conforme a este principio resultará condición indispensable para la aplicación de cualquier sanción a un administrado que su conducta satisfaga una relación de causa adecuada al efecto, esto es, la configuración del hecho previsto en el tipo como sancionable. (...)"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RÍVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA

que, en este contexto debe considerarse que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 173 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la carga de la prueba **"173.1 La carga de la prueba se rige por el principio de impulso de oficio establecido en la presente Ley. 173.2 Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones"**; en ese sentido, ofrecer elementos probatorios conducentes a verificar la verdad de los hechos es eventualmente interés de los administrados como componentes del debido procedimiento administrativo.

Que, el carácter obligatorio de las disposiciones que integran un ordenamiento jurídico, exige que el sistema tenga previsto mecanismos que hagan frente a aquellas conductas que impliquen su contravención, teniendo en cuenta que si la eficacia de todo sistema jurídico depende de la existencia de suficientes facultades coercitivas para garantizar su cumplimiento. La aplicación de estos mecanismos no es más que una manifestación del ius puniendi estatal que, en lo relativo a las actuaciones administrativas, se concretiza en la denominada potestad sancionadora de la Administración Pública.

Que, mediante Expediente N°1654-2004-AA/TC, en el fundamento jurídico: (...) " La aplicación de una sanción administrativa constituye la manifestación del ejercicio de la potestad sancionatoria de la Administración; como toda potestad, no obstante, en el contexto de un Estado de Derecho (artículo 3.0, Constitución política), está condicionada, en cuanto a su propia validez, al respeto de la Constitución, de los principios constitucionales y, en particular, a la observancia de los derechos fundamentales. Al respecto, debe resaltarse la vinculatoriedad de la Administración al irrestricto respeto del derecho al debido proceso en la prosecución de procedimientos administrativos disciplinarios y, en consecuencia, de los derechos fundamentales procesales y de los principios constitucionales (v.gr. legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, interdicción de la arbitrariedad) que lo conforman." (...)

Que, el Tribunal Constitucional ha enfatizado que las entidades de la Administración Pública tienen la obligación de observar los principios del procedimiento sancionador, toda vez que estos garantizan el respeto por los derechos del administrado. En esa misma línea, citando a la Corte Interamericana de Derechos Humanos, el Tribunal Constitucional ha sostenido que la Administración Pública no puede dictar actos administrativos sancionatorios sin otorgar la garantía del debido proceso en sede administrativa sancionatoria, por cuanto es un derecho humano el obtener todas las garantías que permita alcanzar decisiones justas, no estando la administración excluida de cumplir este deber. Al respecto, ver la Sentencia del 8 de agosto de 2012 recaída en el Expediente N°00156-2012-PHC/TC, segundo párrafo del fundamento jurídico 3.

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:

1. *El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°235-2025-MDJLBYR/GFYS, del 25 de agosto del 2025, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.*
2. *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 DE GERENCIA N°235-2025-MDJLBYR/GFYS, del 25 de agosto del 2025, sea injusta o fuera del marco legal. Por lo tanto, el Recurso de Apelación interpuesto, no procede, quedando firme la anterior Resolución.*

Que, de lo actuado en el presente procedimiento administrativo sancionador, se advierte que el recurso de apelación interpuesto por la administrada JESÚS MANUELA CUTIPA PAMPA, en calidad de presidenta de la JUNTA DE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS

BUSTAMANTE

Y RIBERO

Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

2025-MD

JLBYR/GFYS

PROPIETARIOS TERMINAL MAYORISTA EL ALTIPLANO LOS INCAS, contra la Resolución de Gerencia N.º 235-MD

En primer término, se verifica que el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo de ley, conforme al artículo 218 del TUO de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), lo que habilita su análisis en segunda instancia. Sin embargo, respecto al fondo del asunto, corresponde determinar la validez de la sanción impuesta.

2. De la valoración probatoria efectuada en la etapa instructiva, consta en autos el Acta de Constatación N.º 007980 y los informes técnicos y legales emitidos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y la Subgerencia de Fiscalización, así como la Sentencia Judicial N.º 82-2018-6JEC, que determinan que el muro de concreto construido por la Junta de Propietarios se encuentra en plena vía pública, espacio calificado como bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, conforme al artículo 55 de la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N.º 27972) y al artículo 5 de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos. En esa línea, la conducta desplegada encuadra en la infracción tipificada en el numeral 1.05.16 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado por Ordenanza Municipal N.º 035-2016-MD JLBYR, consistente en construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal. Asimismo, cabe señalar que el administrado alegó la inexistencia de bien de dominio público, sustentando que el terreno sería de propiedad privada hasta la cesión efectiva; no obstante, la inspección judicial, la sentencia firme y la partida registral demuestran lo contrario. La autoridad administrativa ha valorado estos medios probatorios conforme al artículo 173 de la LPAG, lo cual permite concluir que la infracción se encuentra plenamente acreditada.
3. Debe resaltarse que, conforme al principio de causalidad previsto en el numeral 8 del artículo 248 de la LPAG, la responsabilidad administrativa recae en quien materialmente ejecuta la conducta infractora, lo que se acredita respecto a la Junta de Propietarios y su representante. Igualmente, el procedimiento sancionador observó las garantías del debido procedimiento, respetando la notificación válida de los actos, el otorgamiento de plazos de descargo, la emisión de informe final de instrucción y la resolución motivada, en concordancia con los artículos 230 y siguientes de la LPAG y la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (Exp. N.º 1654-2004-AA/TC). Finalmente, la sanción impuesta guarda proporcionalidad con la gravedad de la infracción, al haberse acreditado la ocupación indebida de un bien público y el riesgo generado al libre tránsito, configurando una infracción MUY GRAVE de acuerdo con la normativa municipal aplicable.

Que, mediante Informe Legal N°337-2025-OGAJ-MD JLBYR, expedido por la Oficina General de Asesoría Legal concluye, que se declare infundado el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°235-2025-MD JLBYR/GFYS, del 25 de agosto del 2025, solicitado por la administrada JESÚS MANUELA CUTIPA PAMPA.

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-MD JLBYR y conforme al Informe Legal N°337-2025-OGAJ-MD JLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada JESÚS MANUELA CUTIPA PAMPA en calidad de presidenta de la Junta de Propietarios del Terminal Mayorista Altiplano Los Incas, domiciliada en av. Los Incas Tienda N°5, del referido terminal, signado con Expediente N°20049-2025, de fecha 15 de septiembre del 2025, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°235-2025-MD JLBYR/GFYS, del 25 de agosto del 2025, por los argumentos anteriormente expuestos.

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: REMITASE los actuados a la Gerencia De Fiscalización y Sanción, para su cumplimiento de acuerdo a ley y a las consideraciones antes expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución a la administrada JESÚS MANUELA CUTIPA PAMPA en calidad de presidenta de la Junta de Propietarios del Terminal Mayorista Altiplano Los Incas, ubicado en la av. Los Incas Tienda N°5 del Terminal Mayorista Altiplano Los Incas, Distrito de José Luis Bustamante Y Ribero, provincia y departamento de Arequipa.

ARTÍCULO QUINTO. – 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.

OTICS
GFY

Alvaro Renato Fariñas Velasco
GERENTE MUNICIPAL

CODIGO: 506597