

VISTO:

INFORME LEGAL N°362-2025-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. 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 Buho 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 el trámite con expediente N.° 21147-2025, de fecha 26 de septiembre de 2025, la servidora Graciela Álvarez Huayllapuma, mediante su apoderado Wilfredo Álvarez Huayllapuma, interpuso recurso de apelación en contra de la Resolución Jefatural de la Oficina de Recursos Humanos N.° 241-2025-MDJLBYR/GYFS, de fecha 4 de septiembre de 2025, notificada al administrado el 5 de septiembre de 2025, por cuanto el administrado presentó su recurso impugnatorio dentro del plazo legal establecido de quince (15) días perentorios.

Que, dicha Resolución impugnada resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO. - ARCHÍVESE LA IMPUTACIÓN DE CARGOS formulada a RUCANO ALVAREZ LUIS ALONSO identificado con DNI 40828591 contenida en la Notificación de Cargo N°229-024/SGIA/GFyS/MDJBYR de fecha 04 de diciembre de 2024, al haberse demostrado en la Partida Registral N° 01090893 que el administrado, no ostenta calidad de copropietario del predio inmueble ubicado en AV. ESQUINA FORMADA POR LAS CALLES PORONGOCHÉ Y PIZARRO SUB LOTE A del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **IMPONERSE a GRACIELA ALVAREZ HUAYLLAPUMA** identificada con DNI N°29367751, JOSÉ HERNANDO LUQUE ALVAREZ Y SHIRLEY GERALDINE LUQUE ÁLVAREZ identificada con DNI N° 47578890; copropietarios del bien inmueble ubicado en Av. Esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro sub lote "A" (Av. Porongoche N° 800) (Partida registral N° 01090893) del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, la **MULTA ASCENDENTE a S/ 7, 537.45** (Siete mil quinientos treinta y siete con 45/100 soles), por la comisión de la infracción tipificada en el Numeral 1.02.1 :Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler, sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la ley N°29090, su reglamento y modificaciones; QUIENES DEBERAN RESPONDER DE FORMA SOLIDARIA, al no haber podido desvirtuar la comisión de las infracciones prescritas en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas (CIEM) de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero.

ARTÍCULO TERCERO. - ARCHÍVESE LA DEMOLICION, COMO MEDIDA COMPLEMENTARIA establecida en el Numeral 1.02.1: Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler, sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la ley N°29090, su reglamento y modificaciones descrita en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la MDJLBYR, COMO MEDIDA COMPLEMENTARIA; respecto al inmueble ubicado en Av. Esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro sub lote "A" (Av. Porongoche N° 800) (Partida registral N° 01090893) del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de



Arequipa, ello en mérito al principio de razonabilidad y causalidad a efecto de cautelar los derechos de propiedad del nuevo copropietario WILFREDO ALVAREZ HUAILLAPUMA.

ARTÍCULO CUARTO. - PONER DE CONOCIMIENTO a los administrados que mediante Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR en el Artículo 33 señala el Régimen de Beneficios para el pago de Multa, para las infracciones MUY GRAVES teniendo descuento del 40% para las multas, si el pago se realiza dentro de los 15 días hábiles de la notificación de la multa administrativa y el 20% de descuento si el pago se realiza después de los 15 días hábiles y antes de los 30 días hábiles de la notificación de la multa administrativa.

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 (...)"**.

Que, conforme al artículo 92, respecto a la licencia de construcción, se señala: "Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere la licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y por la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o por el Comité de Defensa Civil, según corresponda, además del cumplimiento de los correspondientes requisitos reglamentarios. Las licencias de construcción y de funcionamiento que otorguen las municipalidades deben estar, además, en conformidad con los planes integrales de desarrollo distrital y provincial".

Que, el artículo 8 del TUO de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece: "Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso, o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar".

Que, mediante la Ordenanza Municipal N.º 035-2016-MDJLBYR, ordenanza que aprueba el Reglamento de Aplicación y Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, así como el Codificador de Infracciones y Escala de Multas (CIEM), el cual regula la función fiscalizadora de dicha municipalidad.

Que, con fecha 5 de abril de 2024, se extendió el Acta de Constatación GFM N.º 006670 por parte de los fiscalizadores de la entidad, a fin de verificar el bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.º 800), Partida Registral N.º 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, constatándose lo siguiente: primer nivel de aproximadamente 15 m² y segundo nivel de aproximadamente 35 m². "Construcción en el segundo nivel en un área de aproximadamente 35 m², con levantamiento de paredes y vaciado de canastillas; techado del primer nivel en un área de aproximadamente 15 m² en la parte frontal del predio, lo cual se evidencia en la vista fotográfica".

Que, con fecha 3 de diciembre de 2024, se extendió el Acta de Constatación GFM N.º 009872 por parte de los fiscalizadores de la entidad, a fin de verificar el bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.º 800), Partida Registral N.º 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, constatándose lo siguiente: primer nivel de aproximadamente 15 m² y segundo nivel de aproximadamente 35 m². "La no regularización de la licencia de edificación; primer nivel en acabado, segundo nivel en casco rojo con techo de calamina".

Que, conforme a los hechos antes mencionados, con fecha 6 de diciembre de 2024, se emplazó válidamente la Notificación de Cargo N.º 229-2024/SGIA/GFyS/MDJLBYR a Luis Alonso Rucano Álvarez, Graciela Álvarez Huayllapuma, José Hernando Luque Álvarez y Shirley Geraldine Luque Álvarez, copropietarios del bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.º 800), Partida Registral N.º 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, por la presunta comisión de la infracción establecida en el numeral



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

1.02.1: construir, remodelar, ampliar, restaurar o demoler sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N° 29090, su reglamento y modificaciones, correspondiente al siguiente cuadro:

Numeral	Infracción	Tipo	Medidas Complementarias	Sanción Porcentaje	Unidad de Medida
1.02.1	Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler, sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley No 29090, su reglamento y modificaciones vigentes. (construcción en segundo nivel).	MG	Paralización inmediata, demolición y regularización	10%	Del valor de la obra
Art. 49° Ley OM	Por contravenir la norma reglamentos legales municipales y ordenanzas.		Paralización inmediata demolición		

Por ello, se deja constancia que los administrados NO HAN PRESENTADO DESCARGO a la Notificación de cargo N° 229-2024/SGIA/GFYs/MDJLBYR, pese a estar debidamente emplazados.

Que, con fecha 14 de abril de 2025, se remitió el Informe Final de Instrucción N.° 096-2025/SGIA/GFYs/MDJLBYR a la Autoridad Decisoria, el cual concluye de manera textual: "Conforme a lo señalado en el presente informe y del análisis de lo actuado en el expediente, se recomienda lo siguiente: 4.1 Se debe imponer una multa a Luis Alonso Rucano Álvarez, Graciela Álvarez Huayllapuma, José Hernando Luque Álvarez y Shirley Geraldine Luque Álvarez, copropietarios del bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.° 800), Partida Registral N.° 01090893, por la comisión de la infracción tipificada en el numeral 1.02.1: construir, remodelar, ampliar, restaurar o demoler sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N.° 29090, su reglamento y modificaciones, quienes deberán responder de forma solidaria por el monto de S/ 7,537.45 (siete mil quinientos treinta y siete con 45/100 soles) (...)"

Que, el Informe Final de Instrucción N.° 096-2025/SGIA/GFYs/MDJLBYR fue notificado válidamente a Luis Alonso Rucano Álvarez, Graciela Álvarez Huayllapuma, José Hernando Luque Álvarez y Shirley Geraldine Luque Álvarez, copropietarios del bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.° 800), Partida Registral N.° 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, los días 15 y 16 de abril de 2025, mediante las Cédulas de Notificación N.° 02358, N.° 02359, N.° 02360 y N.° 02361, a tenor de lo establecido en el numeral 5 del artículo 255 del TUO de la Ley N.° 27444, otorgándoseles un plazo de cinco (5) días hábiles a efecto de que formulen sus descargos respectivos al Informe Final de Instrucción y, con su presentación o no, proceder a emitir la resolución de sanción o archivamiento.

Que, asimismo, se deja constancia de que los copropietarios José Hernando Luque Álvarez y Shirley Geraldine Luque Álvarez, copropietarios del bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.° 800), Partida Registral N.° 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, no han presentado descargo al Informe Final de Instrucción N.° 096-2025/SGIA/GFYs/MDJLBYR, no obstante haber sido debidamente notificados.

Que, con expediente de trámite documentario N.° 9029, de fecha 24 de abril de 2025, Wilfredo Álvarez Huayllapuma, apoderado de Graciela Álvarez Huayllapuma, según consta en copia simple de poder otorgado mediante escritura pública de fecha 26 de septiembre de 2023, manifiesta de manera textual lo siguiente: "Al amparo del derecho de petición que consagra la Constitución Política del Perú y las normas pertinentes de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, recorro a su despacho con el fin de presentar el descargo correspondiente frente al Informe Final de Instrucción N.° 096-2025/SGIA/GFYs/MDJLBYR, suscrito por el Abog. Ricardo Ramírez Valverde, Subgerente de Instrucción Administrativa de la Gerencia de Fiscalización y Sanciones. En efecto, mediante el documento antes descrito, en la parte de conclusiones se recomienda imponer una multa a Luis Alonso Rucano Álvarez, Graciela Álvarez Huayllapuma, José Hernando Luque Álvarez y Shirley Geraldine Luque Álvarez, copropietarios del inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.° 800), Partida Registral N.° 01090893, por la comisión de la infracción tipificada en el numeral 1.02.1: construir, remodelar, ampliar, restaurar o demoler sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N.° 29090, su reglamento y modificaciones, quienes deberán responder de forma solidaria por el monto de S/ 7,537.45. El contenido del Informe Final de Instrucción N.° 096-2025/SGIA/GFYs/MDJLBYR constituye no solo un despropósito, sino que el apoderado se atreve a calificar como una aberración legal, por lo siguiente:

1. Niega rotundamente que su poderdante haya efectuado construcción, remodelación, ampliación, restauración o demolición alguna en el inmueble referido en dicho informe.
2. Afirma que fue él, como apoderado, quien denunció ante la Municipalidad la construcción ilegal que se efectuaba en el inmueble por parte de doña Shirley Geraldine Luque Álvarez, denuncia registrada con el expediente N.° 7143 – Código 508655, de fecha 5 de abril de 2024, en cuyos actuados obra el documento de poder conferido.





5.

Manifiesta enfáticamente que Luis Alonso Rucano Álvarez no tiene ninguna injerencia en este tema, toda vez que no radica en la ciudad de Arequipa ni tiene la condición de copropietario del inmueble objeto del informe.

Precisa que, a la fecha, su poderdante no tiene la condición de copropietaria del inmueble, en razón de haber sido este transferido a favor de Wilfredo Álvarez Huayllapuma, conforme al documento que será alcanzado oportunamente al despacho.

Finalmente, deja constancia de que ni su poderdante Luis Alonso Rucano Álvarez fueron objeto de notificación con los cargos imputados (Cargo N.º 229-2024-SGIA/GFyS/MDJLBYR), hecho que vicia el procedimiento y priva del elemental derecho de defensa consagrado por la Constitución Política del Perú.

Que, el descargo formulado por el apoderado de la administrada Graciela Álvarez Huayllapuma pretende eximir a la mencionada de su responsabilidad solidaria en la comisión de la infracción, no siendo ello posible al tratarse de un bien inmueble indiviso, cuyos copropietarios responden solidariamente por las infracciones que se cometan y por las sanciones que se impongan, siendo que en este caso la administrada Graciela Álvarez Huayllapuma ha sido copropietaria del bien inmueble en el momento en que se cometió la infracción, conforme a las Actas de Constatación N.º 006670 y N.º 009872; habiendo transferido la totalidad de los derechos y acciones a su apoderado Wilfredo Álvarez Huayllapuma en fecha posterior: 28 de abril de 2025, por lo tanto, le corresponde asumir la comisión de la infracción que se le imputa, como copropietaria del bien inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.º 800), Partida Registral N.º 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, y estando al contenido de la Partida Registral N.º 01090893.

Que, de la comisión de la infracción tipificada en el numeral 1.02.1, la cual se describe como: "Por construir, remodelar, ampliar, restaurar o demoler sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N.º 29090, su reglamento y modificaciones", en el caso concreto se atribuye haber realizado construcción de 21.09 m² en el primer nivel y 74.08 m² en el segundo nivel en el inmueble ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.º 800), Partida Registral N.º 01090893, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, sin licencia de edificación; infracción acreditada en el Acta de Constatación GFM N.º 006670, de fecha 5 de abril de 2024, en la que se consigna haber constatado lo siguiente: primer nivel de aproximadamente 15 m² y segundo nivel de aproximadamente 35 m². "Construcción en el segundo nivel en un área de aproximadamente 35 m², con levantamiento de paredes y vaciado de canastillas; techado del primer nivel en un área de aproximadamente 15 m² en la parte frontal del predio, lo cual se evidencia en la vista fotográfica"; y el Acta de Constatación GFM N.º 009872, de fecha 3 de diciembre de 2024, en la que se consigna haber constatado lo siguiente: primer nivel en acabado (15 m²), segundo nivel en casco rojo con techo de calamina, sin regularización de licencia de edificación.

Que, asimismo, mediante el Informe N.º 072-2025-LTC/SGIA/GFyS/MDJLBYR, emitido el 7 de abril de 2025, indica literalmente: "Que, habiendo realizado la visita técnica el día 25 de marzo de 2025 a las 14:45 horas, se observó la construcción de dos niveles de material concreto; el segundo nivel con techo de calamina. La construcción presenta revestimiento de pintura y tarrajeo, instalación de puertas y ventanas en ambos niveles, portón metálico color negro, con piso de concreto y porcelanato. La construcción se desarrolla en un área de 21.09 m² para el primer nivel (loza de concreto) y un área de 74.08 m² para el segundo nivel (techo de calamina), según se pudo constatar en el visor de Google Earth".

Por lo antes expuesto, el Área Técnica de la SGIA informa:

1. Primero: Por lo expuesto líneas arriba, es opinión declarar procedente la sanción impuesta al administrado, puesto que está comprobada la realización de actividades de construcción en el predio ubicado en la esquina formada por las calles Porongoche y Pizarro, sub lote "A" (Av. Porongoche N.º 800), Partida Registral N.º 01090893, en un área total de 21.09 m² para el primer nivel y 74.08 m² para el segundo nivel, según fotos georreferenciadas. No se pudo ingresar al predio, dejándose constancia mediante aviso de visita, por lo que el procedimiento fue realizado mediante el sistema georreferenciado de Google Earth.
2. Segundo: Según las Actas de Constatación N.º 006670 y N.º 009872, el predio en referencia no cuenta con licencia de edificación aprobada y vigente para la construcción del primer y segundo nivel, por lo que, según el cuadro de infracciones, corresponde la infracción 1.02.1: construir, remodelar, ampliar, restaurar o demoler sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N.º 29090, su reglamento y modificaciones vigentes.
3. Tercero: Según la Notificación de Cargo N.º 229-2024-SGIA/GFyS/MDJLBYR, el procedimiento sancionador debe continuar con la valorización de la multa por las obras ejecutadas sin licencia de edificación. Al revisar los actuados adjuntados por la unidad instructora, se identifica documentación tramitada por los conductores del recinto, como el Anexo 14: Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, para establecimientos clasificados con nivel de riesgo alto y muy alto, según la matriz de riesgos, donde se identifica el área en infracción: 21.09 m² para el primer nivel y 74.08 m² para el segundo nivel (uso: comercio). Por lo tanto, se realiza la valorización de la multa por construcción sin licencia de edificación.
4. Cuarto: Que, según la Notificación de Cargo N.º 229-2024-SGIA/GFyS/MDJLBYR, conformante de los antecedentes del procedimiento sancionador, se incluye la documentación de multa según los datos tomados de la obra en infracción, de acuerdo con los actuados y verificaciones de las edificaciones, y conforme al Cuadro de Valores Unitarios Oficial de Edificación, aprobado por la Resolución Directoral N.º 00011-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, publicada el 20 de diciembre de 2024, y la Resolución Jefatural N.º 069-2025-INEI, de fecha 1 de abril de 2025, que establece el IPC del mes de marzo de 2025: 0.80%. El cuadro de valorización de obra correspondiente es el siguiente:





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

Nivel	Área	Und.	Valor	Categorías							Monto	Total del valor de la obra
1er nivel	21.09	M2	S/. 668.98	1	2	3	4	5	6	7		
2do nivel	74.08	M2	S/. 827.59	C	C	H	I	F	H	E	S/. 14,066.61	
				C	D	D	E	F	D	E	S/. 61,307.87	S/. 75,374.48
Total	274.50	M2										
Sub valor estimado de multa (10% del total del valor de la obra)											7,537.45	
Valor total estimado de multa											7,537.45	

Que, actualmente se encuentra vigente el Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, siendo que la solicitud de Licencia de Edificación del administrado, según el Sistema de Trámite Documentario de la Municipalidad fue solicitada el 21 de octubre de 2019, encontrándose bajo los alcances del Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA y conforme al REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, el ARTÍCULO 3 a la letra señala: 3.1 Definición: "La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley", 3.2 Características: (...) Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión, prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita dentro de los (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, indicando el número de la licencia y/o del expediente y es emitida dentro de los tres (3) días hábiles de solicitada. (...) El administrado para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de Habilitación Urbana y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el ANEXO H. de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa.

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, 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.

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 "

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.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26453
AREQUIPA

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°241-2025-MDJLBYR-GFYS, del 04 de septiembre 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°241-2025-MDJLBYR-GFYS, del 04 de septiembre 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, respecto al Recurso de Apelación interpuesto dentro del plazo legal por la administrada Graciela Álvarez Huayllapuma, se advierte que su pretensión se sustenta en cuestionar la imputación de responsabilidad solidaria, alegando que no habría ejecutado las obras materia de sanción y que, además, habría perdido la condición de copropietaria al momento de emitirse la resolución impugnada. Sin embargo, de la valoración de los actuados se verifica que, al momento de la comisión de la infracción, la recurrente mantenía la condición de copropietaria del inmueble conforme a la Partida Registral N° 01090893, circunstancia que la hace responsable solidaria de las obras ejecutadas sin licencia, en aplicación del principio de causalidad (artículo 248, numeral 8, del TUO de la Ley N° 27444) y del artículo 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que faculta al gobierno local a imponer sanciones por infracción a sus normas edilicias. Asimismo, se encuentra debidamente acreditado mediante Actas de Constatación N° 006670 y N° 009872, así como el Informe Técnico N° 072-2025-LTC/SGIA/GFYS/MDJLBYR, que en el predio se ejecutaron construcciones de 21.09 m² en el primer nivel y 74.08 m² en el segundo nivel sin contar con la respectiva licencia de edificación, infringiendo lo dispuesto en la Ley N° 29090 y su reglamento aprobado por el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

Que, mediante el Informe Legal N° 362-2025-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Legal concluyó que corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución de Gerencia N° 241-2025-MDJLBYR-GFYS, de fecha 4 de septiembre de 2025, presentado por el administrado Wilfredo Álvarez Huayllapuma, en calidad de apoderado de Graciela Álvarez Huayllapuma.

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-MDJLBYR y conforme al Informe Legal N°358-2025-OGAJ-MDJLBYR expedida por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado WILFREDO ÁLVAREZ HUALLALPUMA, apoderado de Graciela Álvarez Huayllapuma, signado con Expediente N°21147-2025, de fecha 26 de setiembre del 2025, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°241-2025-MDJLBYR-GFYS, del 04 de setiembre 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 Sanciones, para su cumplimiento y proceso coactivo de acuerdo a ley y a las consideraciones antes expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución al administrado WILFREDO ALVAREZ HUAILLAPUMA apoderado de GRACIELA ALVAREZ HUAILLAPUMA en el domicilio ubicado en la Urb. La Melgariana J-04, Distrito José Luis Bustamante Y Rivero, 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 CÚPLASE.

OTICS
GFYS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

CODIGO: 508655