

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°031-2026-GM-MDJLBYR**

José Luis Bustamante y Rivero, 06 de febrero del 2026

**VISTO:**

INFORME LEGAL N°036-2026-OGAJ-MDJLBYR y demás actuados que forman parte del expediente;

**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 N° 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 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). No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico". El subrayado es nuestro.

Igualmente, 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 Expediente N° 27754-2025, de fecha 22 de diciembre del 2025, el administrado JUAN MEDINA SANCHEZ interpone recurso de Apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°353-2025-MDJLBYR-GFYS de fecha 15 de diciembre del 2025 y notificado el día 16 de diciembre del 2025. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).

**Que, la Resolución impugnada resuelve en su ARTÍCULO PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el recurso de Reconsideración de la administrado MEDINA SANCHEZ JUAN identificado con D.N.I. N°29452352 como propietario del predio ubicado en Urb. Villa Los Francos Mz-G Lote-02, distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa, en mérito a los considerandos expuestos y lo señalado en el Artículo 219 del TUO de la ley 27444. ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°305-2025-MDJLBYR/GFYS, de fecha 24 de julio del 2025 conforme a las infracciones tipificadas en 1.05.16 Por construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal, Infracciones prescritas en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la MDJLBYR aprobado con la Ordenanza 035-2016-MDJLBYR. vigente para el caso de autos, en mérito a los considerandos expuestos.**

**Al respecto se puede colegir lo siguiente:**

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.



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

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, conforme el artículo 92 respecto a la licencia de construcción, señala: "Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, previo certificado de conformidad expedido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios o del 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". Del mismo modo, el artículo 93, respecto facultades especiales de las municipalidades, establece: "Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: (...) 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción".

Que, artículo 8 del TUO de la Ley 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 cuentan con derecho a habilitar y/o edificar".

Que, la ley N°31199 Ley De Gestión y Protección De Espacios Públicos en el artículo 5 indica: (...) Titularidad de los espacios públicos A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia.

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 Oficio N°767-2025-MP-2FPRPD-AR (Caso N°77-2025) de fecha 21 de julio del año 2025, precisando se pone a conocimiento las acciones fiscales preventivas de fecha 21 de julio del 2025 respecto al hecho factico "Inoperatividad del hidrante N°3085 ubicado en la urbanización Vila Los Francos G-2 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

Que, la Segunda Fiscalía de Prevención del Delito de Arequipa realiza el siguiente Diagnóstico fiscal de situación N°01-2025 respecto al hecho factico "Inoperatividad del hidrante N°3085 ubicado en la urbanización Vila Los Francos G-2 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero donde precisa (...) tengo el agrado de dirigirme a Usted e indicarle que en atención al Informe N028- 2025/5/60105-HLM de la Oficina de Hidrantes, se comunica que el Hidrante N° 3085 ubicado en la Urbanización Villa Los Francos G-2 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, se encuentra en estado inhabilitado por construcción de vivienda (...) y como lo corroboró la Contraloría General de la República, lo que se comunica para los fines pertinentes..."; se adjunta el INFORME N°28-2025/S-60105 de fecha 11 de julio del 2025; donde se indica: (...) se ha realizado una inspección de hidrantes conjuntamente con personal de la Contraloría, encontrándose una construcción sobre el grifo N°3085. ubicado en la Urbanización Villa Los Francos G-2 Bustamante y Rivero. Se trata que sobre este grifo e invadiendo la vereda (ambos bienes públicos) se ha construido una ampliación de la vivienda contigua, tapando completamente el hidrante y por ende su válvula, lo que inhabilita este elemento fundamental ante riesgos de incendios (...) Situaciones de riesgo Inoperatividad del Hidrante N° 3085, ubicado en Urbanización Villa Los Francos G-2 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero; debido a una construcción irresponsable por parte de un tercero en espacio público; que pone en riesgo la atención de emergencias por incendios en ese sector (...). Recomendando Proponer estrategias y acciones específicas para abordar la problemática pública antes identificada en el Plan de Acción Fiscal Preventivo; con la finalidad de que se adopten las acciones preventivas correctivas de que corresponda por parte de los funcionarios de SEDAPAR S.A.; y de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero; a tenor de lo establecido en el Reglamento de Calidad de la Prestación de Servicios de Saneamiento, aprobado por SUNAS; Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado con Decreto Supremo N011-2016- VIVIENDA, Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; y, la Ley N°31199 Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos. Interviene la suscrita por disposición del Superior.

Que, con fecha 31 de julio del 2025, se extiende el acta de constatación N°015428, a fin de constatar el bien inmueble ubicado Urb. Villa Los francos Mz. G, Lt. 02 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa, constatándose que: 1) Iniciada la diligencia se verificó los siguiente: se observa a una construcción en la vía pública invadiendo la vereda, donde se ha construido una ampliación de la vivienda contigua tapando completamente el hidrante o la válvula que se menciona en el oficio N°767-2025-MP-2FPEPD-

AR-Caso N°77-2025. 2) Se tocó la puerta y el timbre, pero no se encontró persona alguna con la cual podamos entrevistarnos, dejando la presente acta bajo puerta.

Que, con fecha 08 de agosto del 2025, se extiende el **acta de constatación N°009572**, a fin de constatar el bien inmueble ubicado Urb. Villa Los francos Mz. G, Lt. 02 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa, constatándose que: 1) Ocupación de la vía pública. 2) Obstaculizar paso peatonal y/o vehicular. 3) Se ha realizado la construcción de una pared de concreto a 1.20 mt de largo aprox. enchapado con mayólica, con instalación de una puerta metálica y 06 ventanas de 0.90 mt por 0.70 mt cada una y paredes antes mencionado. 4) Techado con calamina de plástico, dicha construcción se a realizado en la vía pública, no se pudo visualizar el hidrante. El no tener acceso y el área invadida se encuentra con objetos de reciclaje que obstaculiza la visualización de todo el espacio. 5) Se ordena la demolición inmediata de la construcción en vía pública para fines privados.

Que, conforme a los hechos antes mencionados, se realiza la **Notificación de Cargo N° 241-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR**, con ubicación al ser predio rural ubicado en Predio Urb. Villa Los Francos Mz-G Lote-02, 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% (S/. 16, 050.00)	UIT vigente S/. 5, 350.00 conforme a decreto supremo N°260-2024-EF

Que, se deja constancia que el infractor, **MEDINA SANCHEZ JUAN**, presenta sus descargos respecto a la **Notificación de Cargo N°241-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR** con registro de Trámite Documentario signado con N° Expediente: 17319-2025, de fecha 13 de agosto del 2025.

Que, con fecha 09 de setiembre del 2025, se extiende el **acta de constatación N°009527** a fin de constatar el bien inmueble ubicado Urb. Villa Los francos Mz. G, Lt. 02 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa, constatándose que: 1) Ocupación de la vía pública. 2) Obstaculizar paso peatonal y/o vehicular. 3) Se observa el no retiro de la pared de concreto construido a 1.20 mt de la frentera del predio de 1.80 mt de alto por 10 mt de largo aprox. la que fue construida en la vía publica también se observa que en el espacio construido el señor Juan Medina, está realizando trabajos de picado en el piso con combo y cincel para descubrir el hidrante que por desconocimiento el hidratante lo ha tapado con concreto, ya que se encontraba en desnivel de la calle a su propiedad en 0.50 mt aprox. también indica que presentara solicitud a Sedapar para la reubicación respectiva del hidrante. 4) El retiro y/o demolición de la construcción en vía pública.

Que, mediante **Informe N°819-2025-SGPUYC/GDU/MDJBYR** de fecha 15 de setiembre del 2025 emitido por el subgerente de planeamiento urbano, señalando (...) que la Urbanización Los Francos Mz. G lote 02, se encuentra ocupando vía pública y cuanto es el área ocupada. Debido a lo cual con **Informe N 432-2025 CU/MDJLBYR**, manifiesta que, de acuerdo a la base Catastral, se advierte que el predio si se encuentra sobre vía pública con un área de ocupación de 11.70 m².

Que, mediante Oficio N°1052-2025-MP-2FPRPD-AR (Caso N°77-2025) de fecha 30 de setiembre del 2025, teniendo en su contenido el informe final de evaluación de resultados N°01-2025. precisando que(...) No obstante estas acciones desplegadas por el personal de la municipalidad distrital del José Luis Bustamante y Rivero DEBEN SER REALIZADAS CON LA PRIORIDAD DEL CASO; Y, EN COORDINACIÓN CON LA EMPRESA SEDAPAR S.A. pues el haber permitido esta ocupación de la vía pública ha originado que se restrinja de manera total la operatividad del Hidrante N3085, y, con ello, una afectación grave a la capacidad de respuesta inmediata frente a una emergencia; representado por tanto un riesgo para la seguridad de los vecinos de la Urbanización Villa Los Francos del citado distrito; y, lo cual, constituye Sí un riesgo efectivo e inminente de afectación al bien jurídico CONTRA LA VIDA, EL CUERPO Y LA SALUD; debiendo entonces, esta Fiscalía proceder efectuar una EXHORTACIÓN a esta comuna; para que, en este procedimiento administrativo de recuperación inmediata de este espacio público ocupado de manera irregular se haga sin dilación de tiempo en coordinación con la EMPRESA SEDAPAR S.A.; para reestablecer la operatividad del citado hidrante, como se ha señalado está con el servicio de agua operativo.(...) Danto como conclusión de EXHORTAR a la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO; a través de su Gerente de Fiscalización RAUL EVARISTO MEDINA MONROY; para que, el procedimiento administrativo de recuperación inmediata del espacio público ocupado de manera irregular por el propietario del inmueble ubicado la Urbanización Villa Los Francos Mz-G, Lote 03 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero se haga sin dilación de tiempo y en coordinación con la EMPRESA SEDAPAR S.A. para reestablecer la operatividad del Hidrante N° 3085 ello en vía de prevención del delito CONTRA LA VIDA, EL CUERPO Y LA SALUD de los vecinos de la Urbanización Villa Los Francos el distrito de José Luis Bustamante y Rivero. Debiendo en el plazo de 20 días hábiles informar las acciones que sean efectuado en torno a ello (...).

Que, en fecha 22 de octubre del 2025, se remite el Informe Final de Instrucción N° 245-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR, a la Autoridad Decisoria el cual concluye: (...) "Se debe imponer una multa a JUAN MEDINA SANCHEZ con DNI N° 29451352 propietario del bien inmueble ubicado en Urb. Villa Los francos Mz. G, Lt. 02 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa, ASCENDIENTE A

LA SUMA TOTAL DE S/ 16, 050. 00 (DIECISEIS MIL CINCUENTA CON 00/100 SOLES; por 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, por los argumentos esgrimidos en el presente informe final de instrucción. (...)

Que, el Informe Final de Instrucción N° 245 -2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR, es notificado válidamente a los infractores fue notificado con cedula N° 02617 y con notificado con cedula N° 02616 del Informe Final de Instrucción, a tenor de lo establecido en el numeral 5 del Artículo 255 del TUO de la Ley 27444, otorgándosele un plazo de 05 días hábiles a efecto de que formule sus Descargos respectivo al Informe Final de Instrucción y con su presentación o no, proceder a emitir la Resolución de sanción o archivamiento.

Que, se deja constancia que el administrado presentaron descargo al Informe Final de Instrucción N°245 -2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR dentro de los cinco días hábiles otorgados de acuerdo a norma. Con expediente de tramite Documentario N° 23256-2025 de fecha 24 de octubre del 2025 con los siguientes argumentos siendo este evaluado conforme al ordenamiento jurídico y en líneas posteriores se sujetará a su respectiva motivación, cumpliendo con las garantías del debido procedimiento. Descargo presentado mediante Expediente de Tramite Documentario N° 23256-2025 de fecha 24 de octubre del 2025.

Que, conforme al artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, la finalidad de la función administrativa es el bien común, y el ejercicio de la potestad administrativa debe orientarse a la protección del interés público y al respeto de los derechos fundamentales de las personas. En ese sentido, las municipalidades, como órganos de gobierno local, tienen el deber de cautelar el uso adecuado de los bienes de dominio y uso público, asegurando su conservación y destinación al servicio de la comunidad.

Que, de acuerdo con el artículo 56° de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, las vías, parques, plazas y demás áreas públicas, incluyendo su subsuelo y aires, constituyen bienes de dominio y uso público, por lo que su enajenación o apropiación por particulares se encuentra prohibida. Dichos bienes deben ser preservados para garantizar el libre tránsito, la seguridad y el bienestar general de los vecinos. No obstante, según el Acta de Inspección e Inicio del Procedimiento Sancionador, se ha verificado la existencia de una construcción ubicada en la frentera del predio en cuestión (vía pública), la cual está edificada con material noble y cuenta con un techo de calamina plástica.

Que, en tal sentido, la intervención municipal en el presente procedimiento tiene como fundamento la defensa del interés público local, orientado a la recuperación, protección y conservación de la vía pública afectada por la ocupación indebida de bienes municipales. La existencia de construcciones no autorizadas en espacios públicos contraviene la normativa vigente, afecta el ornato y la seguridad de la ciudadanía, y vulnera el derecho colectivo al uso común de dichos bienes.

Por lo expuesto, resulta justificada la actuación de la administración municipal en el marco de sus competencias, a fin de restablecer las condiciones legales y materiales que garanticen el uso público del espacio afectado, en cumplimiento del principio de interés público que rige la función administrativa.

Que, la fiscalización administrativa es entendida como una inspección al existir un despliegue de actuaciones materiales, operativas y técnicas, en ejercicio de una función administrativa, con capacidad de producir efectos jurídicos en el administrado. Todo ello con la finalidad de ejercer un deber de control que busca asegurar sobre todo la adecuación de la actividad estatal a la legalidad. Dicho control se impone como deber irreversible, irrenunciable e intransferible para asegurar la legalidad de la actividad estatal para asegurar el bienestar de la colectividad evitando que pueda ser perturbado con acciones individuales o colectivas y para evitar las infracciones a los derechos y libertades individuales de los ciudadanos. Y para garantizar los actos administrativos concuerden con el ordenamiento jurídico y comprobar el cumplimiento normativo se ejerce control de los mismos. Por lo que podemos afirmar que la fiscalización es una potestad pública otorgada a los órganos de la administración para supervisar, controlar, vigilar e inspeccionar las actividades llevadas a cabo por los administrados, a fin de verificar su adecuación a la regulación vigente.

Que, es importante considerar lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en lo referente al Patrimonio Municipal, siendo que el artículo 55° establece lo siguiente: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público".

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. (...)"

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, tomando en cuenta señalado en el artículo 248 del TUO de la Ley 27444, se indica los Principios de la potestad sancionadora administrativa en su numeral 4 alude al Principio De Tipicidad, que consiste en el grado de predeterminación normativa de los comportamientos típicos proscribiendo supuestos de interpretación extensiva o analógica, lo cual significa que solo cabe castigar un hecho cuando este se encuentre precisamente definido y se tenga claramente definida su penalidad, de ello habiendo hecho la evaluación correspondiente se identificó los hechos tipificados en numeral 1.05.16 Por construir con fines privados en bienes de dominio público y de propiedad municipal prescritas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR.

Que, con fecha 31 de julio del 2025, se extiende el **acta de constatación N°015428**, constatándose que: **1) Iniciada la diligencia se verificó lo siguiente: se observa a una construcción en la vía pública invadiendo la vereda, donde se ha construido una ampliación de la vivienda contigua tapando completamente el hidrante o la válvula que se menciona en el oficio N°767-2025-MP-2FPEPD-AR-Caso N°77-2025.**

Que, con fecha 08 de agosto del 2025, se extiende el **acta de constatación N°009572** constatándose que: **3) Se ha realizado la construcción de una pared de concreto a 1.20 mt de largo aprox. enchapado con mayólica, con instalación de una puerta metálica y 06 ventanas de 0.90 mt por 0.70 mt cada una y paredes antes mencionado.**

Que, con fecha 09 de setiembre del 2025, se extiende el **acta de constatación N°009527** constatándose que: **1) Ocupación de la vía pública. 2) Obstaculizar paso peatonal y/o vehicular. 3) Se observa el no retiro de la pared de concreto construido a 1.20 mt de la frentera del predio de 1.80 mt de alto por 10 mt de largo aprox. la que fue construida en la vía pública también se observa que en el espacio construido el señor Juan Medina, está realizando trabajos de picado en el piso con combo y cincel para descubrir el hidrante que por desconocimiento el hidrante lo ha tapado con concreto, ya que se encontraba en desnivel de la calle a su propiedad en 0.50 mt aprox. también indica que presentara solicitud a Sedapar para la reubicación respectiva del hidrante. 4) El retiro y/o demolición de la construcción en vía pública.**

Que, mediante **Informe N°819-2025-SGPUYC/GDU/MDJBYR** de fecha 15 de setiembre del 2025 emitido por el subgerente de planeamiento urbano, señalando (...) que la Urbanización Los Francos Mz. G lote 02, se encuentra ocupando vía pública y cuanto es el área ocupada. Debido a lo cual con **Informe N 432-2025 CU/MDJLBYR**, manifiesta que, **de acuerdo a la base Catastral, se advierte que el predio si se encuentra sobre vía pública con un área de ocupación de 11.70 m².**

Que, la ley 31199 Ley De Gestión y Protección De Espacios Públicos en el Artículo 5 indica: (...) **Titularidad de los espacios públicos** A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia.

Que, es importante considerar lo establecido en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en lo referente al Patrimonio Municipal, siendo que el artículo 55° establece lo siguiente: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público".

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, de 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. Esta infracción se encuentra acreditadas con las actuaciones realizadas en la etapa instructiva.

Que, tomando en cuenta señalado en el Artículo 248 del TUO de la Ley 27444, se indica los Principios de la potestad sancionadora administrativa en su numeral 8 alude al principio de Causalidad que, en aplicación del principio de causalidad, la sanción debe recaer en el administrado que realizó la conducta tipificada como infracción administrativa 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. (...)". De lo expresado se atribuye la responsabilidad administrativa a MEDINA SANCHEZ JUAN identificado con D.N.I. N° 29452352, como propietario del predio ubicado en Urb. Villa Los Francos Mz-G Lote-02, distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa. Propiedad acreditada mediante Partida Registral N° 11059043.

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, 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. Que, al respecto en relación a la multa y las medidas complementarias como la suspensión, demolición y regularización, se evidencia que el administrado MEDINA SANCHEZ JUAN identificado con D.N.I. N°29452352, como propietario del predio ubicado en Urb. Villa Los Francos Mz-G Lote-02, distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y Departamento de Arequipa. no ha subsanado las infracciones imputadas por lo que el procedimiento administrativo sancionador que es entendido, en primer término, como el conjunto de actos destinados a determinar la existencia de responsabilidad administrativa, esto es, la comisión de una infracción y la consecuente aplicación de una sanción.



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, 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:

El impugnante no ha producido, ni presentado pruebas destinadas a desvirtuar el contenido de RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°353-2025-MDJLBYR-GFYS, del 15 de diciembre del 2025, por tanto, resultaría imposible aducir la interpretación distinta de las pruebas producidas, al ser inexistentes.

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°353-2025-MDJLBYR-GFYS, del 15 de diciembre 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 la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N°036-2026-OGAJ-MDJLBYR señala que, del análisis integral de los actuados administrativos, así como del marco normativo aplicable, se concluye que el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución de Gerencia N°353-2025-MDJLBYR-GFYS deviene en INFUNDADO, al no haberse configurado ninguno de los supuestos previstos en el artículo 220 del TUO de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. En el caso concreto, se ha acreditado de manera objetiva, reiterada y documentada la ocupación ilegal de la vía pública, así como la construcción con fines privados sobre bienes de dominio público, conducta tipificada expresamente como infracción muy grave en el numeral 1.05.16 del CIEM, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°035-2016-MDJLBYR. Dicha infracción se encuentra sustentada en múltiples actas de constatación, informes técnicos de catastro y planeamiento urbano, así como en documentación proveniente del Ministerio Público, la Contraloría General de la República y SEDAPAR S.A., lo que otorga plena validez probatoria a los hechos imputados, conforme al artículo 244 del TUO de la Ley N°27444. Asimismo, se verifica que el procedimiento administrativo sancionador ha respetado de forma estricta las garantías del debido procedimiento, tales como la notificación válida, el derecho de defensa, la posibilidad de presentar descargos y la debida motivación de los actos administrativos, en concordancia con lo establecido por el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia. En cuanto al recurso de apelación, el administrado no ha sustentado su impugnación en una interpretación distinta de las pruebas producidas, ni ha planteado cuestiones de puro derecho, limitándose a reiterar argumentos ya evaluados y desestimados en la etapa instructiva y decisoria. En tal sentido, no se ha demostrado la incorrecta aplicación, interpretación o inaplicación de norma alguna, ni la vulneración de derechos fundamentales. Finalmente, resulta relevante destacar que la conducta infractora ha generado un riesgo efectivo e inminente contra la vida, el cuerpo y la salud de los vecinos, al impedir la operatividad del hidrante N°3085, lo que refuerza la razonabilidad, proporcionalidad y necesidad de la sanción impuesta y en consecuencia, es de opinión que se declare infundado el recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°353-2025-MDJLBYR-GFYS, del 15 de diciembre del 2025, solicitado por el administrado JUAN MEDINA SANCHEZ y se emita el acto resolutivo.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y el Informe Legal N° 036-2025-GAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado JUAN MEDINA SANCHEZ, signado con Expediente 27754-2025, de fecha 22 de diciembre del 2025, contra la Resolución de Gerencia N°353-2025-MDJLBYR/GFYS, del 15 de diciembre 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 se continúe con el proceso sancionador, así como el posterior proceso coactivo, de ser necesario.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada JUAN MEDINA SANCHEZ, en su domicilio ubicado en Urb. Villa Los francos Mz. G, Lt. 02 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad [www.munibustamante.gob.pe](http://www.munibustamante.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

c: Archivo  
Recurrente  
OGAJ  
GFYS  
OTIYC

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Mg. Abg. Renato Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

582977