

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°054-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 02 de marzo del 2026

### VISTO:

Informe Legal N°072-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 19 de febrero 2026 de la Oficina General de Asesoría Jurídica y demás actuados que forman parte del expediente administrativo, y;

### 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.

### Con referencia al caso en concreto:

Que, mediante **Acta de Constatación GFM N°007947** de fecha 13 de diciembre de 2023, se verificó el bien inmueble ubicado en Urb. Alas del Sur Mz "G" Lote "06" "A" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, en el lugar se encontró a Suyen Rosado Vilca identificada con DNI N°43623025; pudiéndose constatar lo siguiente: 3er nivel 35 m2 Aprox. "Se observa tres ventanales en el 3er nivel, dos de 0.60 m de ancho por 1m de alto aprox. y otra de 1.60 m de largo por 1 m de alto aprox., las mismas que dan hacia el predio del vecino de la Mz. G- Lote 5 de la misma urbanización. También se observa 01 ventana de 0.60 m de ancho por 1.30 m de alto aprox. en el 2do nivel, la misma que también da hacia el predio del vecino en mención. Se observa instalación de material DRYWALL en el 3er nivel en un área de 35m2 aproximadamente, la misma que está culminada. Se ordena tapado y/o clausura de ventanas, regularizar licencia de obra.

Que, mediante **NOTIFICACIÓN DE CARGO N°054-2025/SGIA/GFYS/MDJBYR**, el 10 de abril de 2025, se emplazó a la administrada, haciendo conocer que ha incurrido en las siguientes infracciones; 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 vigentes e Infracción del numeral 1.05.1 Por abrir ventanas en cercos perimétricos, medianeras y/o de colindancia, además se otorga un plazo de 05 días para presentar descargos.

Que, se deja constancia que la administrada HA PRESENTADO DESCARGO a la Notificación de Cargo N°054-2025/SGIA/GFYS/MDJBYR, con expediente de trámite documentario N° 8741 de 21 de abril de 2025 y expediente 24948-2025 de fecha 14 de noviembre del 2025 ambas valoradas en el el **INFORME FINAL DE INSTRUCCIÓN N°272-2025/SGIA-GFYS/MDJLBYR**, 02 de diciembre de 2025, 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 MILAGROS YANIN ROSADO VILCA propietario del bien inmueble ubicado en Urb. Alas del Sur Mz. G, Lt. 06-A del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa. ASCENDIENTE A LA SUMA TOTAL DE S/ 10, 841.11 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CON 11/100 SOLES; por la comisión de la infracción tipificada en el infracción del numeral 1.02.1 Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler, sin licencia y/o cumplir los procedimientos que establece la ley N° 29090, su reglamento y modificaciones, por el monto de S/ 2, 816.11 (DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON 11/100 SOLES) y por la comisión de la infracción tipificada en el infracción del numeral 1.05.1 Por abrir ventanas en cercos perimétricos medianeras y/o de colindancias, por el monto de S/8, 025.00(...)". Habiéndose notificado a la administrada mediante Cédula de Notificación N° 02715, con fecha 18 de diciembre de 2025, otorgándosele además un plazo de cinco (05) días hábiles para la formulación de sus descargos.

Que, con Resolución de Gerencia N°008-2026-MDJLBYR/GFYS de fecha 08 de enero del 2026 la Gerencia de Fiscalización y Sanciones resuelve en su **ARTÍCULO PRIMERO IMPONER a MILAGROS YANIN ROSADO VILCA identificada con DNI N°41640420, propietaria del predio ubicado en Urb. Alas del Sur Mz "G" Lote "06" Sec "A" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa; una MULTA ASCENDENTE a S/2, 816.11 (Dos mil ochocientos dieciséis con 11/100 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 modificaciones vigentes y una MULTA ASCENDENTE a S/ 8,025.00 (Ocho mil veinticinco con 00/100 soles), por la comisión de la Infracción tipificada en el Numeral 1.05.1: Por abrir ventanas en cercos perimétricos, medianeras y/o de colindancia; Sumando un monto total ascendente a S/ 10, 841.11 (Diez mil ochocientos cuarenta y uno con 11/100 soles) al no haber podido desvirtuar la propietaria del inmueble, la comisión de la infracción prescrita en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas (CIEM) de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero. ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER LA DEMOLICION, COMO MEDIDA COMPLEMENTARIA del inmueble ubicado en Urb. Alas del Sur Mz "G" Lote "06" Sec "A" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa (3er nivel), 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. (...).**

Que, mediante Expediente N°2357-2026, **de fecha 29 DE ENERO DEL 2026**, la administrada MILAGROS YANIN ROSADO VILCA, interpone recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°008-2026-MDJLBYR/GFYS, del 08 de enero del 2026 y notificada el **09 de enero del 2026**. En tal sentido, la administrada interpuso recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios) en los términos siguientes:

(...) De conformidad con el artículo 252.1 el TUO de la Ley 27444 - Decreto Supremo 004-2019-JUS - se prescribe que: "La facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio del cómputo de los plazos de prescripción respecto de las demás obligaciones que se deriven de los efectos de la comisión de la infracción. En caso ello no hubiera sido determinado, dicha facultad de la autoridad prescribirá a los cuatro (4) años". (...).

En el presente caso, la ley especial no prevé un plazo, por lo cual, nos sometemos al plazo de la ley general, que establece, acontecido un hecho y/o acto infractor a la ley, la administración tendrá cuatro años para instaurar el procedimiento sancionador, de no realizarse la acción administrativa para sancionar, la acción prescribiría.

Conforme a los medios de prueba que fueron recabados por el instructor del procedimiento administrativo en el expediente, tenemos la escritura pública número 5084, de fecha 17 de junio de 2011, con la cual acreditamos que la construcción del tercer nivel de la vivienda edificada data de año anterior al 2011, conforme se describe de la cláusula primera, hecho con el cual demostramos que la acción sancionadora administrativa ha prescrito, y que corroboramos con el Acta de Constatación N° 007947 de fecha 13 de diciembre del 2023, que es el hito que inicia el procedimiento administrativo sancionador, teniendo en cuenta como fecha probable de construcción del tercer y último nivel del inmueble, esto en el año 2011, al 2023 que se inicia el procedimiento sancionador, la acción ha prescrito, al haber superado en demasía el plazo de prescripción.

Ahora bien, en el hipotético caso que la recurrente haya realizado remodelaciones en el tercer nivel del inmueble, el órgano instructor no ha demostrado objetivamente que ese hecho haya sucedido antes que prescriba la acción sancionadora y la instauración del procedimiento sancionador, por cuanto en el expediente no se tiene actuación probatoria en ese extremo, por tanto, como se ha establecido objetivamente con el documento notarial, la construcción del tercer nivel data del año 2011.

4.2. En el acto resolutorio sancionador, se señala que el Informe Final de Instrucción No 272- 2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR emitido el 02 de diciembre de 2025, fue notificado a la administrada el 18 de diciembre de 2025, con Cédula de Notificación N° 2715, con la cual se me otorgó el plazo de cinco días hábiles para realizar descargos, en este extremo debo decir que, no se me ha notificado físicamente el informe final de instrucción, siendo este hecho de desconocimiento de la recurrente, tomando conocimiento recién con la resolución de sanción, respecto del hecho de la notificación, hecho que me causa indefensión y contravención a mi derecho a la defensa.



(...) 4.3. Respecto a la tipificación del hecho infractor, al imponer la sanción observamos contravención de la administración al principio de taxatividad, dado que en el Artículo Primero no sea descrito con precisión, claridad y de forma unívoca las conductas prohibidas, dado que, en la parte resolutive se enuncia como conductas prohibidas Numeral 1.02.1: Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N°29090, y en la parte considerativa solo se consideran como conductas prohibidas construir y ampliar, hecho que demuestra la contradicción entre la parte considerativa y la resolutive del acto sancionador, asimismo, las demás conductas prohibidas que se señalan en la parte resolutive, no han sido fundamentadas en la parte considerativa, por lo que también se contraviene el principio de la debida motivación del acto administrativo.

4.4. Referente a la imposición de la Multa establecida en la parte resolutive en el Numeral 1.05.1, describe la conducta prohibida en el hecho: "Por abrir ventanas en cercos perimétricos, medianeras y/o de colindancia entre predios". Nuevamente se lesiona el principio de taxatividad al no describir de forma objetiva y específica cuál de las conductas prohibidas es la que he infraccionado, al no sustentarse en la parte considerativa cual sería la conducta, tan solo se citan todas las conductas como si todas las habría infraccionado. (...).

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N°072-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 19 de febrero del 2026 señala del análisis integral y conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en lo concerniente a la alegada prescripción de la potestad sancionadora regulada en el artículo 252 del TUO citado. La recurrente sostiene que la construcción del tercer nivel dataría del año 2011 y que, habiendo transcurrido más de cuatro años hasta la constatación realizada en 2023, la facultad sancionadora habría prescrito. Sin embargo, dicho argumento desconoce la naturaleza jurídica de la infracción urbanística imputada. La ejecución de obra sin licencia constituye una infracción de carácter permanente, toda vez que la situación antijurídica esto es, la existencia de una edificación sin autorización municipal se mantiene en el tiempo mientras no se obtenga la licencia correspondiente o se restituya la legalidad urbanística. Conforme al artículo 252.2, en las infracciones permanentes el cómputo del plazo de prescripción se inicia desde el día en que la acción cesa, lo que en el presente caso no ha ocurrido, puesto que el tercer nivel de 32.69 m<sup>2</sup> fue constatado mediante Acta N° 007947 de fecha 13 de diciembre de 2023, verificado nuevamente mediante Informe N°194-2025-LTC/SGIA/GFYS/MDJLBYR de fecha 29 octubre de 2025, encontrándose culminado y habitado, y no existe licencia registrada conforme al Informe N° 644-2024-SGAIP-GDU/MDJLBYR. La escritura pública de 2011 no acredita licencia ni regularización, ni desvirtúa la constatación técnica actual; por el contrario, confirma la permanencia de la obra. Por tanto, no se ha iniciado siquiera el cómputo prescriptorio. Asimismo, el procedimiento fue válidamente iniciado mediante notificación de cargos conforme al artículo 255 del TUO de la Ley 27444, sin paralizaciones superiores a 25 días hábiles no imputables al administrado, no configurándose los supuestos del artículo 252.3 que obligarían a declarar prescripción de oficio. En cuanto al artículo 253 referido a la prescripción de la exigibilidad de multas, este resulta inaplicable al caso, por cuanto la sanción no se encuentra firme ni en etapa de ejecución forzosa, encontrándose aún en sede impugnatoria. En segundo término, respecto a la supuesta vulneración del derecho de defensa por falta de notificación del Informe Final de Instrucción N° 272-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR, debe precisarse que obra en autos la Cédula de Notificación N° 2715 diligenciada el 18 de diciembre de 2025, conforme a las formalidades previstas en el artículo 255 del TUO de la Ley 27444. La notificación fue realizada en el domicilio consignado y no ha sido desvirtuada con prueba alguna que acredite irregularidad, operando la presunción de validez de los actos administrativos y la presunción de veracidad de las actuaciones de fiscalización conforme al artículo 244 del citado cuerpo normativo. La administrada tuvo oportunidad de ejercer su derecho de contradicción, presentar descargos y ofrecer medios probatorios, cumpliéndose las garantías del debido procedimiento administrativo, conforme lo exige la jurisprudencia constitucional. En relación con el principio de tipicidad previsto en el artículo 248 numeral 4 del TUO de la Ley 27444, las conductas imputadas se encuentran claramente previstas en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas aprobado mediante Ordenanza Municipal N°035-2016-MDJLBYR, emitida al amparo del artículo 46 de la Ley N°27972, que faculta a las municipalidades a establecer sanciones administrativas. La conducta imputada construcción de tercer nivel sin licencia por 32.69 m<sup>2</sup> y generación de ventanas en medianera hacia predio colindante ha sido descrita con precisión en la parte considerativa y correctamente subsumida en los numerales 1.02.1 y 1.05.1 del CIEM, no existiendo contradicción sustancial entre la motivación y la parte resolutive. La resolución identifica el hecho, el sustento técnico, la norma infringida y la consecuencia jurídica, cumpliéndose el estándar de debida motivación exigido por el ordenamiento jurídico. Finalmente, en cuanto a la alegada vulneración de los principios de razonabilidad, proporcionalidad y legalidad, así como la invocación del derecho de propiedad reconocido en el Código Civil, debe señalarse que el derecho de propiedad no es absoluto y se ejerce dentro de los límites establecidos por la ley y el interés público. La regulación del uso del suelo y el control urbano constituyen manifestaciones legítimas del poder de policía municipal. El artículo 8 del Ley N° 29090 establece la obligación de solicitar licencia de edificación, mientras que los artículos 92 y 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades facultan expresamente a los gobiernos locales a ordenar la demolición de obras ejecutadas sin licencia. La imposición de multa y la medida complementaria de demolición se encuentran previstas en el marco normativo municipal y responden a la gravedad de la infracción, calificada como muy grave. La valorización económica fue efectuada conforme a los Cuadros de Valores Unitarios vigentes y sustentada técnicamente, no habiéndose acreditado subsanación voluntaria previa a

la notificación de cargos conforme al artículo 257 del TUO de la Ley 27444, ni la concurrencia de eximentes o atenuantes. La actuación administrativa respetó los principios de legalidad, causalidad, tipicidad, razonabilidad y debido procedimiento, conforme ha señalado el Tribunal Constitucional respecto a la potestad sancionadora en un Estado de Derecho. En consecuencia, no existiendo prescripción, nulidad procedimental ni desproporción sancionadora, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación y confirmar en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°008-2026-MDJLBYR/GFYS.

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° 072-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada MILAGROS YANIN ROSADO VILCA, signado con Expediente N° 2357-2026, de fecha 29 de enero del 2026, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°008-2026-MDJLBYR/GFYS, de fecha 08 de enero del 2026, 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, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada Milagros Yanin Rosado Vilca en Urb. Alas del Sur Mz "G" Lote "06" Sec. "A", del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de 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.**

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

c: Archivo  
Recurrente  
OGAJ  
GFYS  
OTIyC

493798