

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 127-2026 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 05 de mayo del 2026

VISTO:

Informe Legal N°179-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 04 de mayo 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, con fecha 15 de enero del 2025, en el predio ubicado Ovalle II Mz. C Lote 02 del distrito de José Luis Que, se diligencia el **acta de constatación N°008777** de fecha 02 de julio del 2024, a fin de constatar el predio ubicado en Alto del río Ubic. Rural Catastro N°20607-20608, U.C N°080247 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa.

Que, se diligencia el **acta de constatación N°008755** de fecha 04 de julio del 2024, a fin de constatar el predio ubicado en Alto del río Ubic. Rural Catastro N°20607-20608, U.C N°080247 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa.

Que, se diligencia el **acta de constatación N°009878** de fecha 12 de diciembre del 2024, a fin de constatar el predio ubicado en Alto del río Ubic. Rural Catastro N°20607-20608, U.C N°080247 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa.

Que, en mérito a los hechos constatados, se dio inicio al **Procedimiento Administrativo Sancionador (PAS)** contra el administrado, conforme a la normativa vigente. Por lo que se realiza la **Notificación de Cargo N° 057-2025/SGIA/GFyS/MDJLBYR** con las siguientes infracciones detectadas:

NUMERAL	INFRACCIÓN	TIPO	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS	UNIDAD DE MEDIDA	UNIDAD DE MEDIDA
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	Muy Grave	Paralización inmediata, demolición y regularización	10%	Del valor de la obra



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

1.01.1	Habilitación y/o acondicionamiento de terrenos rústicos con fines de vivienda y otras sin contar con resolución de licencia de habilitación Urbana	Muy Grave	Restitución inmediata del lugar al estado original	25%	Del valor del terreno
Art. 49° Ley OM	Por contravenir la norma reglamentos legales municipales y ordenanzas		Paralización inmediata demolición		

Por otro lado, conforme al **INFORME N° 021-2025-LPRA/SGIA/GFYS/MDJBYR** de fecha 2 de diciembre de 2025, emitido por la profesional Arquitecta, como área técnica encargada de las valorizaciones de predios infractores señala: (...) Que, habiendo realizado la visita el día 01 de diciembre del 2025 se observó muros de ladrillo, levantado de varillas para columnas, cimentación además de material de construcción. La construcción se desarrolla en un área de 452 m2 por nivel (1 nivel) según se pudo constatar en el visor de Google earth (...).

Primero: Por lo expuesto líneas arriba, es opinión declarar **PROCEDENTE** la sanción impuesta al administrado, puesto que está comprobado las actividades de construcción realizadas en el predio: **Alto del Rio Ubic. Rur. Catastro #20607-20608 U.C.080247- JLBYR**, en un área total de **452.00 m2 por nivel**, no se pudo ingresar al predio, dejando constancia con aviso por visita de metrado, por lo que el procedimiento para el metrado fue realizado mediante el sistema georreferenciado de Google Earth. Fuente Google Earth. (...)

Cuarto: Que, según Notificación de Cargo N° 057-2025-SGIA/GFYS/MDJBYR, conformantes de los antecedentes del procedimiento sancionador documentación de Multa según los datos tomados de la obra de infracción de acuerdo a los actuados y verificaciones de las edificaciones y de acuerdo al Cuadro de Valores Unitarios Vigente desde el 01 al 31 de Diciembre del 2025 Resolución Directoral N° 00011 - 2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU publicada el 20 de diciembre de 2024 Resolución Jefatural N° 211-2025-INEI (01 octubre 2025) IPC mes de setiembre 2025: 1.15%, el cuadro de valorización de obra correspondiente es el siguiente:

Nivel	Área	Und.	Valor	Categorías							Monto	Total del valor de la obra
				1	2	3	4	5	6	7		
				D	G	I	I	H	H		S/.	S/.
PRIMER	452	M2	S/. 292.1								132,029.20	132,029.20
Total	452	M2										
				Sub valor estimado de multa (10% del total del valor de la obra)								13,202.92
				Valor total estimado de multa								13,202.92

Para la valoración del valor del terreno se utilizará el valor del impuesto al patrimonio predial de la base de contribuyente de la MDJBYR (infracción 1.01.1).

UNIDAD	VALOR DEL TERRENO	TOTAL
TERRENO	S/. 63 762.86	S/. 63 762.86
	Sub valor estimado de multa (25% del total del valor de la obra)	15,940.71
TOTAL	Valor total estimado de multa	15,940.71

Que mediante Informe N°0119-2026-SGPUyC/GDU-MDJBYR de fecha 12 de febrero del 2026, emitido por el subgerente de Planeamiento Urbano y Desarrollo señala (...) que habiendo realizado la búsqueda en el acervo documentario de la SGPUYC no se encontró algún trámite administrativo aprobado de habilitación urbana para cualquiera de sus modalidades según TUPA VIGENTE para el predio ubicado en Alto del Rio Ubicación Rural Catastro N° 20607-20608 U.C.0800247 con partida Registral N° 11076334. (...)

Informe N°110-2026-SGAIP/GDU/MDJBYR de fecha 16 de febrero del 2026, emitido por Subgerencia de atención a inversión privada señala (...) al respecto se indica que, revisando los registros de expedientes del año 2017 al 2021 (transferidos al archivo central), así como la base de datos IMO del año 2022 a la fecha, no se encuentra con registro de licencia de edificación emitida que autorice la ejecución de obras. (...)

Que, **Resolución de Gerencia N°347-2025-MDJBYR/GFYS de fecha 10 de diciembre del 2025** emitido por la Gerencia de fiscalización y sanciones; resuelve **AMPLIAR** por 3 (tres) mes el plazo para resolver el procedimiento administrativo sancionado seguido a **MARCO ANTONIO MALAGA PEREZ** y **RUTH ANA ALANGUIA DE MALAGA**; Propietarios del predio infractor ubicado en Alto del Rio Ubicación Rural Catastro N° 20607 y U.C 080247 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa, se encuentra inscrita en la zona registral N° XII- Sede Arequipa con partida No 11076334, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 259 numeral del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley No 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y por los fundamentos expuestos en la parte considerativo.

Que, en mérito a la investigación realizada y encontrar más infractores, se realiza la **Notificación de Cargo N° 05-2025/SGIA/GFYS/MDJBYR** a los administrados: 1) **JUANA LUZ TORRES GALLEGOS**; 2) **CARLA SARA SILVA MAYORIA**; 3) **JAIME RICHARD LINO SALAS**; 4) **ADA MARTHA LINO DE IGLESIAS**; 5) **GUILLERMO INDALECIO IGLESIAS HAMAN** 6) **JOSE ELOY LINO SALAS**; 7) **KATTY PATRICIA MEDRANO CASTRO**; 8) **ASOCIACION RESIDENCIAL ALTO DEL RIO**.

Que, de la investigación realizada por el órgano instructor se emitió el Informe Final de Instrucción N° 52 - 2026/SGIA/GFYS/MDJBYR, que es válidamente notificado, con **Cédula de notificación N° 02982**; **Cédula de Notificación N° 02980**; **Cédula de Notificación N° 02976**; **Cédula de Notificación N° 02978**; **Cédula de Notificación N° 02984**; **Cédula de Notificación N° 02985**; **Cédula de Notificación N°**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Creado por Ley N° 26455

AREQUIPA - PERÚ

02979; Cédula de Notificación N° 02977; Cédula de Notificación N° 02981; Cédula de Notificación N° 02986 otorgándole al administrado **en el plazo de 05 días hábiles para que realice su descargo**, y con su presentación o no, proceder a emitir la Resolución de sanción o archivamiento.

Que, que los administrados en el siguiente detalle presentaron descargo al Informe Final de Instrucción N° 52 - 2026/SGIA/GFYS/MDJLBYR: Según tramite documentario n° 5034-2026 de fecha 05 d marzo del 2026, Jorge Eloy Lino Salas; tramite documentario n° 5035-2026 de fecha 05 de marzo del 2026 presentado por Carlos Sara Silvia Mayoría – Jaime RICHARD LINO SALAS; tramite documentario n° 4550- 2026 de fecha 27 de febrero del 2026 presentado por Fernando Jose Zambrano Comez: tramite documentario n° 4551-2026 de fecha 27 de febrero del 2026 presentado por Juana Luz Torres Gallegos, Marco Antonio Malaga Perez y Ruth Ana Alangia Quispe De Malaga estos valorados en la Resolución de Gerencia N°067-2026-MDJLBYR/GFYS.

Que, con Resolución de Gerencia N°067-2026-MDJLBYR/GFYS de fecha 10 de marzo del 2026 la Gerencia de Fiscalización y Sanciones resuelve en su **ARTÍCULO TERCERO IMPONER** a los administrados) **MARCO ANTONIO MALAGA PEREZ 2) RUTH ANA ALANGUIA DE MALAGA 3) JUANA LUZ TORRES GALLEGOS 4) CARLA SARA SILVA MAYORIA 5) JAIME RICHARD LINO SALAS 6) ADA MARTHA LINO DE IGLESIAS 7) GUILLERMO INDALECIO IGLESIAS HAMAN 8) JOSE ELOY LINO SALAS 9) KATTY PATRICIA MEDRANO CASTRO 10) ASOCIACION RESIDENCIAL ALTO DEL RIO.** como propietarios inscritos en Partida Registral N° 11076334 del predio ubicado en Alto del rio Ubic. Rural Catastro N°20607-20608, U.C N°080247 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa; **ASCENDIENTE A LA SUMA TOTAL DE S/ 29, 143. 63 (VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON 63/100 SOLES);** por la comisión de la infracción tipificada en el **Infracción del numeral 1.01.1** Habilitación y/o acondicionamiento de terrenos rústicos con fines de vivienda y otras sin contar con resolución de licencia de habilitación Urbana, por el monto de **S/ 15, 940. 71 (QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON 71/100 SOLES)** y 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/ 13, 202. 92 (TRECE MIL DOSCIENTOS DOS CON 92/100 SOLES).** **ARTÍCULO SEGUNDO:** Se DISPONE Como medida complementaria **LA DEMOLICION** del predio ubicado en Alto del rio Ubic. Rural Catastro N°20607-20608, U.C N°080247 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento Arequipa con partida Registral N° 11076334, **por Infringir las normas reglamentarias municipales**, al no contar con Licencia de Edificación y habilitación urbana, estas prescrita en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR, asimismo dispone la rectificación de error material incurrido en el contenido de la notificación de cargo n° 005-2026/SGIA/GFYS/MDJLBYR

Que, mediante los expedientes N° 6278-2026, 6281-2026, 6283-2026, 6280-2026 y 6279-2026, todos de fecha 19 de marzo de 2026, los administrados Ada Martha Lino de Iglesias y Guillermo Indalecio Iglesias Haman; Jaime Richard Lino Salas y Carla Sara Silva Mayoría; José Eloy Lino Salas; Juana Luz Torres Gallegos; y Fernando José Zambrano Gómez, respectivamente, interponen recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N.° 067-2026-MDJLBYR/GFYS, de fecha 10 de marzo de 2026, la cual fue notificada con fecha 12 de marzo de 2026. En tal sentido, se advierte que los administrados han interpuesto el referido recurso impugnatorio dentro del plazo legal establecido de quince (15) días perentorios, conforme a ley, cuya pretensión es en los términos siguientes:

(...) que me atribuye responsabilidad solidaria en la comisión de infracciones urbanísticas, solicitando se declare la nulidad de la resolución en el extremo que me incluye como responsable. y en consecuencia se disponga mi exclusión del procedimiento sancionador, al no haber ejecutado ni consentido las obras irregulares. (...)

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N°179-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 04 de mayo del 2026 señala del **análisis integral**, de los argumentos expuestos por los administrados en sus recursos de apelación, corresponde señalar que estos no desvirtúan la validez ni la legalidad de la Resolución de Gerencia N°067-2026, por lo que resulta jurídicamente viable declarar infundado el recurso interpuesto, conforme al marco normativo del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS y la Ley N°29090. En primer lugar, respecto al alegato de vulneración del principio de culpabilidad y responsabilidad personal (artículos 248 y 254 del TUO de la Ley N.° 27444), debe precisarse que en materia urbanística la responsabilidad administrativa no se limita al ejecutor material de la obra, sino que se extiende a todos aquellos que ostentan titularidad jurídica sobre el predio. Conforme al artículo 8 de la Ley N.° 29090, están obligados a cumplir las disposiciones sobre habilitación urbana y edificación los propietarios, copropietarios o titulares de derechos reales, sin distinción del porcentaje de participación. En ese sentido, la infracción por carecer de habilitación urbana y ejecutar obras sin licencia constituye una condición objetiva del predio, cuya observancia recae sobre todos los titulares, quienes tienen el deber jurídico de vigilancia y adecuación del inmueble a la normativa vigente. En segundo término, el argumento referido a que solo determinados copropietarios ejecutaron materialmente la obra no resulta suficiente para excluir de responsabilidad a los demás. Ello debido a que, mientras el predio no cuente con subdivisión e independización aprobada por la autoridad municipal, mantiene su condición de unidad inmobiliaria indivisa, por lo que cualquier intervención irregular afecta al predio en su conjunto. La administración, en aplicación del principio de eficacia y del interés público urbanístico, no está obligada a fraccionar la responsabilidad en función de cuotas ideales, pues la infracción se configura sobre la totalidad del bien y no sobre porciones individualizadas inexistentes jurídicamente. En relación con la supuesta vulneración del principio de tipicidad (artículo 249), tampoco se advierte infracción alguna, dado que la conducta sancionada se encuentra claramente prevista en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas aprobado por la Ordenanza Municipal N.° 035-2016, referida a ejecutar obras sin licencia y habilitar terrenos sin autorización. La imputación no se basa en la condición de copropietario per se, sino en el incumplimiento de obligaciones urbanísticas inherentes a dicha condición, lo cual resulta plenamente compatible con el principio de legalidad (artículo 250). Respecto al alegato de error material contenido en el Informe Final de Instrucción N°052-2026, corresponde precisar que dicho informe constituye un acto de naturaleza instructora y no vinculante para la autoridad decisoria, la cual, en ejercicio de su potestad sancionadora, evalúa integralmente los actuados y determina la responsabilidad conforme al principio de verdad material (artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444). En tal sentido, la decisión adoptada en la resolución impugnada se encuentra debidamente motivada y sustentada en el conjunto de pruebas actuadas, incluyendo actas de constatación, informes técnicos y verificación de inexistencia de licencias. Asimismo, no se advierte



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 27972
AREQUIPA - PERU

vulneración del debido procedimiento ni del derecho de defensa, toda vez que los administrados fueron debidamente notificados, tuvieron la oportunidad de presentar descargos y ejercer contradicción, conforme a lo establecido en el artículo 248 del TUO de la Ley N.° 27444. La imputación de responsabilidad responde a criterios objetivos derivados de la titularidad del predio y del incumplimiento de la normativa urbanística, no configurándose sanción colectiva arbitraria, sino responsabilidad administrativa solidaria derivada de una obligación común. Finalmente, en cuanto al principio de razonabilidad, la sanción impuesta guarda proporcionalidad con la gravedad de la infracción, al tratarse de habilitación urbana y edificación sin licencia en un área significativa, lo cual afecta el ordenamiento territorial y el interés público. Asimismo, la medida complementaria de demolición se encuentra expresamente facultada por la Ley Orgánica de Municipalidades, como mecanismo de restitución de la legalidad urbanística. En consecuencia, los argumentos de apelación no logran desvirtuar la configuración de la infracción ni la responsabilidad administrativa atribuida, por lo que corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación, confirmando en todos sus extremos asimismo se expedida el acto resolutive.

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° 179-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto por los administrados ADA MARTHA LINO DE IGLESIAS, GUILLERMO INDALECIO IGLESIAS HAMAN, JAIME RICHARD LINO SALAS, CARLA SARA SILVA MAYORIA, JOSE ELOY LINO SALAS, JUANA LUZ TORRES GALLEGOS y FERNANDO JOSE ZAMBRANO GOMEZ, signados con Expedientes N° 6278-2026, 6281-2026, 6283-2026, 6280-2026 y 6279-2026, todos de fecha 19 de marzo del 2026, contra la Resolución de Gerencia N.° 067-2026-MDJLBYR/GFYS, de fecha 10 de marzo 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 los administrados ADA MARTHA LINO DE IGLESIAS y GUILLERMO INDALECIO IGLESIAS HAMAN en su domicilio ubicado en Urbanización La Alquería Lote 61 del Distrito de Cerro Colorado; JAIME RICHARD LINO SALAS y CARLA SARA SILVA MAYORIA en su domicilio ubicado en Urbanización El Solar De Challapampa Mz. "P" Lote 02, Del Distrito de Cerro Colorado; JUANA LUZ TORRES GALLEGOS en Calle Alfonso Ugarte N° 701, Residencial Santa Monica Block B, Dpto 602 del Distrito de Yanahuara y FERNANDO JOSE ZAMBRANO GOMEZ en su domicilio Av. Bolognesi N° 904, Dpto 601 Edificio Vista Cayma, Arequipa; JOSE ELOY LINO SALAS en su domicilio Calle El Cortijo N° 393, Casa 10 Monterrico Chico del Distrito de Santiago de Surco Provincia y Departamento de Lima; 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GFYS
OTIyC

518697