

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°156-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 05 de junio 2026

VISTO:

EL ESCRITO DE APELACIÓN EXPEDIENTE N°9084-2026; INFORME LEGAL N°224-2026-OGAJ-MDJLBYR 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.º 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 10 de enero del 2022, se entiende el Acta de Constatación N°006815 a fin de verificar las condiciones existentes en el bien ubicado en Tejar Chico (Simón Bolívar) /Lote N° 04 Calle José Olaya del distrito de José Luis Bustamante y Rivero provincia y departamento de Arequipa, se constató lo siguiente: sótano 15m2 aproximadamente. 1er nivel 100m2 aproximadamente. "La construcción de 01 sótano de 15 m2 aproximadamente en proceso de techado, ocupa vía pública con trompo para masilla de concreto y material de construcción". Se ordena paralizar los trabajos – regularizar Licencia de Edificación.

Que, con fecha 07 de febrero del 2022, se extiende el Acta de Constatación N°006843 a fin de verificar las condiciones existentes en el bien ubicado en Tejar Chico (simón Bolívar) /Lote N° 04- Calle José Olaya del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, se constató lo siguiente: 1er nivel 156m2 aproximadamente, 2do nivel 30m2 aproximadamente, sótano 15m2 aproximadamente. "No regularización de licencia de obra ni la paralización de los trabajos de construcción. 1er nivel casco rojo, 2do nivel levantado de paredes y vaciado de canastillas". Se ordena la paralización de los trabajos de construcción.

Que, con fecha 09 de enero del 2024, se extiende el Acta de Constatación N°009015 a fin de verificar las condiciones existentes en el bien ubicado en Tejar Chico (Simón Bolívar) / Lote N°04 Calle José Olaya del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, se constató lo siguiente: 1er nivel 38m2 aproximadamente, 2 nivel 38 m2 aproximadamente y en 3er nivel 20m2 aproximadamente, sótano 15m2 aproximadamente. "La no regularización de su licencia de obra, construcción realizada en

terreno sin habilitación urbana. Construcción ya terminada con puertas y ventanas ya habilitadas". Se ordena regularizar las autorizaciones correspondientes.

Como consecuencia de dichas actuaciones de fiscalización, la Subgerencia de Instrucción Administrativa inició el Procedimiento Administrativo Sancionador mediante la Notificación de Cargo N° 148-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR, la cual fue notificada a los copropietarios del inmueble durante los días 03, 10, 15, 17 y 18 de julio de 2025, imputándoles la comisión de las infracciones tipificadas en los numerales 1.01.1 y 1.02.1 del Cuadro de Infracciones y Escala de Multas aprobado por la Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR.

Que, durante la etapa instructora se recibió los descargos formulados por los administrados el cual fue evaluado por la autoridad instructora y luego de la valoración de los actuados, la autoridad instructora emitió el Informe Final de Instrucción N° 47-2026/SGIA-GFYS/MDJLBYR, concluyendo inicialmente que correspondía imponer sanción únicamente a la señora Noemí Marroquín Durand y disponer el archivo del procedimiento respecto de los demás copropietarios. Dicho informe fue notificado a todos los administrados los días 09, 10 y 11 de febrero de 2026, otorgándoseles el plazo legal para formular los descargos correspondientes.

Que, dentro de dicho plazo, la señora Noemí Marroquín Durand presentó escrito de descargos con fecha 17 de febrero de 2026, solicitando la nulidad del procedimiento y cuestionando la validez de la imputación formulada, alegando vulneración de los principios de debido procedimiento, tipicidad, culpabilidad, causalidad y non bis in idem. evaluados en la **Resolución de Gerencia N°083-2026-MDJLBYR/GFYS de fecha de 30 de marzo del 2026 y que al evaluar dichos argumentos, la autoridad decisora efectuó una revisión integral de la documentación obrante en el expediente, verificando además la información contenida en la Partida Registral N° 04018897, concluyendo que no existía sustento suficiente para atribuir la condición de única propietaria a la administrada Noemí Marroquín Durand, manteniéndose la condición de copropietarios de todas las personas comprendidas en el procedimiento. Asimismo, la autoridad valoró el Informe Técnico N°024-2025-LPRA/SGIA/GFYS/MDJLBYR, elaborado por el área técnica, mediante el cual se determinó que la construcción materia de fiscalización contaba con un área edificada total de 167.54 m², distribuida en sótano, primer, segundo y tercer nivel, ejecutada sin licencia de edificación y sobre un terreno que carecía de habilitación urbana. Finalmente, se resuelve que las infracciones imputadas se encontraban plenamente acreditadas, imponiendo a los copropietarios una multa total ascendente a S/ 19,459.39 por la comisión de las infracciones previstas en los numerales 1.01.1 y 1.02.1 del Cuadro de Infracciones y Escala de Multas de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, así como disponer la demolición de la edificación ejecutada sin licencia como medida complementaria.**

Que, los administrados presentaron recurso de reconsideración y está resuelta mediante **Resolución de Gerencia N°126-2026-MDJLBYR/GFYS** de fecha de 22 de mayo del 2026 declarándolo improcedente al carecer de prueba nueva.

Que, mediante trámite con N° de **EXPEDIENTE N°9084-2026, DE FECHA 23 DE ABRIL DEL 2026**, la administrada **NOEMI MARROQUIN DURAND**, interpone recurso de apelación en contra de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°083-2026-MDJLBYR/GFYS**, del 30 de marzo del 2026 y **notificado a la administrada con fecha 31 de marzo del 2026. Por cuanto el administrado habría interpuesto su recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios).**

En los siguientes términos:

(...)

1. **PRETENSIÓN PRINCIPAL:** Solicito la NULIDAD TOTAL de la resolución impugnada y, por consiguiente, el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo sancionador (PAS). Esto se sustenta en la flagrante vulneración de los principios de principio de Causalidad y Responsabilidad Subjetiva, Tipicidad y Debido Procedimiento, confianza legítima al haberse impuesto una multa ascendente a S/ 19,459.39 sin una debida individualización de la conducta y basada en criterios de medición (Google Earth) que carecen de certeza técnica.

2. **PRETENSIÓN ACCESORIA Y DE SUSPENSIÓN:** Solicito expresamente la REVOCACIÓN del Artículo Segundo de la resolución, que dispone la DEMOLICIÓN de la edificación como medida complementaria. Asimismo, de conformidad con el artículo 216.1 del TUO de la Ley N° 27444, solicito la SUSPENSIÓN AUTOMÁTICA DE LOS EFECTOS Y DE LA EJECUCIÓN de la resolución impugnada, incluyendo tanto el cobro de la multa como la ejecución de la orden de demolición, por cuanto:

- La sanción administrativa solo es exigible cuando pone fin a la vía administrativa (acto firme), situación que no ocurre al haberse interpuesto el presente recurso.
- La ejecución de la demolición causaría perjuicios de imposible reparación a mi derecho a la vivienda y al patrimonio de los copropietarios, vulnerando el estado de derecho mientras no exista un pronunciamiento firme del superior jerárquico.

(...)

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,**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creada por Ley N° 6465
AREQUIPA - PERÚ

normas regionales de carácter general y ordenanzas. Por su parte, el inciso 1 del artículo 102 de la Constitución establece que es atribución del Congreso de la República dar leyes. Consecuentemente, de las normas citadas se colige que, en nuestro ordenamiento jurídico, el primer rango normativo corresponde a la Constitución y el segundo a la ley y a las normas con dicho rango, entre las que se encuentran las ordenanzas municipales.

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

Que, 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 la 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°29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la obligatoriedad de contar con licencia municipal previa para realizar habilitaciones urbanas, así como para construir, remodelar, ampliar, restaurar o demoler edificaciones. Que, el Reglamento de la Ley N°29090, aprobado por D.S. N°029-2019-VIVIENDA y modificatorias, prohíbe la ejecución de obras sin licencia, configurándose infracción administrativa aun cuando las obras se encuentren en ejecución o concluidas.

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, respecto a la inobservancia de la Verdad Material en la calificación, la descripción que se toma en cuenta no agota el principio de tipicidad porque ignora la realidad fáctica consentida, puesto que dicho principio señala que: " En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas (...)".

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N°224-2026-OGAJ-MDJLBYR señala que del análisis integral, se advierte que la pretensión principal orientada a obtener la nulidad total del procedimiento administrativo sancionador y su archivo definitivo no resulta amparable, toda vez que de las Actas de Constatación N° 006815, N°006843 y N°009015 se verifica objetivamente la existencia de edificaciones ejecutadas sin contar con licencia de edificación ni habilitación urbana, hechos que constituyen infracciones previstas en la Ley N°29090, su Reglamento y el Codificador de Infracciones y Escala de Multas aprobado mediante Ordenanza Municipal N°035-2016-MDJLBYR. No obstante, de la revisión integral del expediente se advierte una deficiencia sustancial en la determinación del objeto materia del procedimiento sancionador. En efecto, conforme señala el Informe N°097-2026-SMO/GFYS/MDJLBYR, la valorización que sirvió de sustento para la determinación de la multa y de la medida complementaria de demolición fue efectuada únicamente respecto de una construcción específica identificada como "Lote N°04", cuando la Partida Registral N°04018897 acredita que el bien materia de intervención corresponde a la totalidad de la Unidad Catastral N° 19061 – Código de Predio N° 9_2308180_3_2, de naturaleza rural y bajo régimen de copropiedad. Dicha situación evidencia que la Administración no efectuó una evaluación integral de todas las edificaciones existentes dentro de la unidad catastral involucrada, limitando su actuación a una parte del predio, circunstancia que afecta la debida determinación de los hechos imputados, la valorización de las obras ejecutadas, la individualización de las responsabilidades administrativas y la proporcionalidad de la sanción impuesta. Al respecto, el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N.° 27444 recoge el Principio de Verdad Material, según el cual la autoridad administrativa tiene el deber de verificar plenamente los hechos que sirven de fundamento a sus decisiones, adoptando todas las medidas probatorias necesarias para determinar la realidad de los hechos. Asimismo, el artículo 3 de la citada

norma establece como requisito de validez del acto administrativo que su objeto sea determinado o determinable jurídicamente, mientras que el inciso 2 del artículo 10 prevé la nulidad cuando exista defecto u omisión de alguno de sus requisitos de validez. En el presente caso, la propia área técnica reconoce que la Notificación de Cargo N°148-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR y la posterior valorización no reflejan adecuadamente la totalidad del predio objeto de fiscalización, generando una incongruencia entre la realidad física existente, el objeto de imputación y la determinación de la sanción administrativa. Tal circunstancia constituye un vicio que afecta la motivación y la adecuada determinación de los hechos relevantes para resolver el procedimiento, impidiendo a la autoridad de segunda instancia emitir un pronunciamiento definitivo sobre el fondo sin que previamente se efectúe una evaluación técnica integral de toda la unidad catastral. **Por ello, si bien no corresponde declarar la nulidad total del procedimiento ni disponer su archivo definitivo, tampoco resulta jurídicamente válido mantener los efectos de la Resolución de Gerencia N°083-2026-MDJLBYR/GFYS sobre la base de una evaluación parcial del predio. En consecuencia, es de opinión declarar FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación, dejando sin efecto la resolución impugnada y disponiendo la retroacción del procedimiento hasta la etapa de notificación de cargo, a fin de que la Subgerencia competente realice una nueva inspección técnica, identificación, medición, valorización y evaluación integral de todas las construcciones existentes dentro de la Unidad Catastral N° 19061 – Código de Predio N°9 2308180 3 2, determinando de manera objetiva y completa los hechos materia de imputación, las áreas efectivamente construidas, la eventual responsabilidad administrativa de los copropietarios y las consecuencias jurídicas que correspondan, garantizando el respeto de los principios de verdad material, debido procedimiento, razonabilidad y debida motivación.**

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N° 224-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de APELACIÓN interpuesto por NOEMI MARROQUIN DURAND, signado con Expediente N°9084-2026, de fecha 23 de abril de 2026, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°083-2026-MDJLBYR/GFYS, en consecuencia Declarase la nulidad de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°083-2026-MDJLBYR/GFYS, RESOLUCION DE GERENCIA N°126-2026-MDJLBYR/GFYS e INFORME FINAL DE INSTRUCCIÓN N°47-2026/SGIA-GFYS/MDJLBYR, disponiendo RETROTRAER el procedimiento administrativo sancionador **hasta la etapa de notificación de cargo** y por los argumentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REMITASE los actuados a la Gerencia de Fiscalización y Sanciones para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada **Noemi Marroquin Durand** en su domicilio real en Tejar Chico (Simón Bolívar) Lt. 04, Calle José Olaya 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 CUARTO. - 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
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GFYS
OTlyC

434605