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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°216-2026-GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero 18 de agosto 2026

VISTO:

Informe Legal N°316-2026-OGAJ-MDJLBYR de fecha 18 de agosto 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° 006-2026-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 208, 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".

Igualmente, el Numeral 207.2 del Artículo 207 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 109 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2026-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 28 de mayo de 2025, se extiende el **Acta de Constatación N°009409** a fin de verificar las condiciones existentes en el del inmueble ubicado en P.J. Trece de Enero Mz "I", Lote "05" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, se constató lo siguiente: 2do nivel 30m2 aproximadamente y 3er nivel 70m2 aproximadamente. Y del 3er nivel es de 70 m2 aprox por ampliación, techado en estructuras metálicas (drywall), cielo raso paredes de concreto, se observa instalación de drywall en el tercer nivel en area de 70m2 aproximadamente. En acabados ya habitados

Que, con fecha 05 de junio de 2025, se extiende el **Acta de Constatación N°009435** a fin de verificar las condiciones existentes en el del inmueble ubicado en P.J. Trece de Enero Mz "I", Lote "05" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, se constató lo siguiente: 2do nivel 30m2 aproximadamente y 3er nivel 70m2 aproximadamente. "La no regularización de licencia de edificación y/o autorización. Se hace la corrección del 2do nivel siendo este de 30m2 aproximadamente, por ampliación techado con estructura metálica (drywall) cielo razo, paredes de concreto y se observa la instalación de drywall en el tercer nivel en un área de 70m2 aproximadamente. En acabados ya habitada". Se ordena Regularizar Licencia de Edificación.

Que, mediante **NOTIFICACIÓN DE CARGO N°276-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR** se emplazo a **DANNY LEONARDO SERRANO LLAMOCA** identificado con DNI N° 41461865, **EVELYN JESÚS SERRANO LLAMOCA** identificada con DNI N° 45486124, **GIULIANA LIDIA SERRANO LLAMOCA** identificada con DNI N° 41855685, **JONATHAN FRANCISCO SERRANO LLAMOCA** identificado con DNI N° 72634418, **ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES** identificado con DNI N° 30776759, **MARIA PAULA SERRANO MONTES** identificada con DNI N° 29431400, **OSCAR ANGEL SERRANO MONTES** identificado con DNI N° 29438545 y **MARIO SERRANO MONTES** identificado con DNI N° 29738123 COPROPIETARIOS del inmueble ubicado en P.J. Trece de Enero Mz "I", Lote "05" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa; respecto a la construcción

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

ejecutada sin licencia en el bien inmueble mencionado; infracción tipificada en el Numeral 1.02.1: Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler, sin licencia y/o sin cumplir los procedimientos que establece la ley N°29090, su reglamento y modificaciones vigentes.

Que, mediante **Expedientes N° 20220-2025** de 17 de septiembre del 2025 y **11894-2025** del 02 de junio del 2025, el administrado Alipio Jacinto Serrano Montes, presento sus descargos A LA NOTIFICACION DE CARGO N°276-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR en la cual muestra su interés para solicitar información sobre cuando se emitirá la Ordenanza Municipal para la regularización de licencia y edificaciones y también solicita plazo para regularizar su licencia.

Que, mediante **Expedientes N° 20506-2025** de 19 de septiembre del 2025 , el administrado Alipio Jacinto Serrano Montes, presento sus descargos A LA NOTIFICACION DE CARGO N°276-2025/SGIA/GFYS/MDJLBYR en la cual explica que en su vivienda no se ha realizado el pintado externo y que es de material drywall que a su vez este es temporal y desarmable y por ende solicita suspender el inicio del proceso sancionador

Que mediante **Expediente N°20538-2026** del 22 de septiembre del 2025, los administrados María Paula Serrano Montes, Oscar Ángel Serrano Montes, Mario Serrano Sánchez, en representación de la Sucesión intestada Leonardo Toribio Serrano Montes (Danny Leonardo Serrano Llamoca , Evelyn Jesus Serrano Llamoca, Giuliana Lidia Serrano Llamoca, Jhonatan Francisco Serrano Llamoca), en la cual explica que el copropietario Alipio Jacinto Serrano Montes , esta construyendo sin que exista autorización de los demás copropietarios , poniendo en riesgo la estructura del primer piso.

Que mediante **CARTA N°05-2025/SGIA /MDJLBYR** del 31 de octubre del 2025 , se le notifica a **ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES** el 07 de noviembre del 2025, que los copropietarios del inmueble dan respuesta a la notificación de cargo N°276-2025-SGIA/GFyS , indicando que se deslindan de responsabilidades y que ellos no realizaban construcción alguna

Que mediante **Expediente N° 24869-2025** del 13 de noviembre del 2025 , el administrado presenta su descargo contra la **Carta N°05-2025** , en los términos siguientes:

(...) en la notificación de Cargo N°05-2025/SGIA /GFYS/ MDJLBYR. En el recuadro se me indica la infracción supuestamente cometida por mi persona ; esto es , " Construir , remodelar, ampliar , restaurar , demoler , sin licencia y /o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N°29090 y su reglamento y modificaciones vigentes "

(...) señalan el de construir. Remodelar , ampliar , restaurar, demoler, sin licencia , no se me imputa, de manera clara , precisa , especifica , en cual de los presupuestos me encontraría , para realizar los descargos de manera puntual. Asi mismo no se individualiza el presupuesto.(...)

Que, se remite el **INFORME FINAL DE INSTRUCCIÓN N°091-2026/SGIA-GFYS/MDJLBYR**, de fecha 24 de marzo del 2026 a la Autoridad Decisoria el cual concluye de manera textual: Conforme a lo señalado en el presente informe y del análisis de lo actuado en el expediente se recomienda lo siguiente: 4.1 Se debe imponer una multa quienes responderán en FORMA SOLIDARIA a DANNY LEONARDO SERRANO LLAMOCA, EVELYN JESÚS SERRANO LLAMOCA, GIULIANA LIDIA SERRANO LLAMOCA, JONATHAN FRANCISCO SERRANO LLAMOCA, ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES, MARIA PAULA SERRANO MONTES, OSCAR ANGEL SERRANO MONTES Y MARIO SERRANO SANCHEZ copropietarios del bien inmueble ubicado en Pueblo Joven Trece de enero Mz. I Lt. 05 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y departamento de Arequipa; ASCENDIENTE A LA SUMA TOTAL DE S/ 4,461.24 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO 24/100 SOLES), por la comisión de la infracción tipificada en la 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. 4.2 Rectificar de oficio el error material consignado en la notificación de cargo N° 276-2025/SGIA/GFyS/MDJLYR en el siguiente extremo: Dice: (...) Serrano Montes (...) Debe decir: (...) Serrano Sánchez (...). Precisar que los demás extremos de la Notificación de Cargo N° 276-2025/SGIA/GFyS/MDJLBYR de fecha 05 de setiembre de 2025, subsisten. (...)..

Que, se deja constancia que con expediente de trámite documentario **N° 7474 de fecha 06 de abril de 2026**, el *administrado ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES*, presenta descargo al **Informe final de Instrucción N°091-2026/SGIA-GFYS/MDJLByR**, indicando de manera textual: *Que he sido notificado con el Informe Final de Instrucción 091-2026/SGIA-GFYS/MDJLByR, de fecha 23 de marzo de 2026. En donde se recomienda que se me imponga una Multa Pecuniaria de manera solidaria con los demás copropietarios, por la comisión de la infracción 1.02.1, construir, sin licencia de construcción, establecido por la ley 29090 y su reglamento. En primer Lugar, en el Informe se ha indicado que se notifique a mi defensa técnica, cosa que a la fecha no se ha realizado: pero a pesar de ello, debo*

indicar lo pertinente para que en su oportunidad se tenga presente al momento de resolver. 1.- No se ha tenido en cuenta en el informe Final de Instrucción 091-2026/SGIA-GFYS/MDJLB y R, de fecha 23 de marzo 2026. Todo lo señalado en mis descargos; esto es, que no existe normatividad en la Municipalidad para efectos de la Construcción con material Drywall, por tanto, no se tiene respuesta y/u opinión alguna con relación a lo señalado. 2.- Por otro laso no se indica de qué forma se ha realizado la valorización de la construcción de drywall, para determinar una sanción pecuniaria. Así mismo no se indica cuáles son los parámetros del mismo. 3.- Por otro lado de manera personal, nunca he sido notificado para la diligencia de Inspección a realizarse, prueba de ello no aparezco en el Acta levantada, por tanto dicha diligencia carece de legitimidad, para ser valorado. Por todas estas consideraciones, debo de indicar que dicha investigación carecerá de un debido proceso, por tanto, solicito que se tenga presente al momento de resolver.

Que, mediante **Expediente N° 8958-2026** de fecha 22 de abril el administrado Alipio Jacinto Serrano Montes, presenta descargos contra el **informe Final de Instrucción 091-2026/SGIA-GFYS/MDJLBYR** , en los términos siguientes :

(...)Según el Informe N° 042-2026-LPRA/SGIA/GFYS/MDJLBYR, de fecha 26FEB2026, emitido según la parte instructora y consignado en el Informe por la profesional arquitecta, y sobre la cual no se señala el cargo y nombre, señala que se observó una construcción de materia drywall, con acabados interiores, puertas contraplacadas y ventanas transparentes, revestimiento exterior en pintura de color amarillo, cuenta con servicio eléctrico de agua y desagüe, en el momento de la vista se encontraba habitada. La construcción se desarrolla en un área de 28.52 m2 para segundo nivel y un área de 37.19 m2 para el tercer nivel, con un área techada final de 65.71 m2, según se pudo constatar en el visor de Google Earth, por lo que queda acreditada la comisión de la infracción del numeral 1.02.1, respecto al predio ubicado en el Pueblo Joven 13 de enero, Manzana I, Lote 05, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero .

(...) En relación a la valorización de la multa a imponer de la infracción del numeral 1.02.1, según el Informe N° 042-2026-LPRA/SGIA/GFYS/MDJLBYR, de fecha 26FEB2026, de acuerdo a los actuados y verificaciones de las edificaciones y de acuerdo al Cuadro de valores Unitarios vigente desde el 01FEB2026 el cuadro de valorización asciende:

Segundo piso	**28.52 m2**	**S/ 19,363.08**	**S/.44,612.48**
Tercer piso	**37.19 m2**	**S/ 25,249.40**	

Por lo que en virtud de la tabla antes descrita para imponer la multa se debe calcular el 10% del valor total de la obra, en consecuencia, la multa a imponer asciende a la suma de S/ 4,461.24 soles.(...)

Pero resulta que la arquitecta que hizo la valoración del costo de la edificación, no lo hizo en forma física, porque no accedió al interior del bien inmueble, es decir al segundo y tercer piso, esto se evidencia porque en el Informe está consignado que la arquitecta que constato la edificación lo hizo mediante el visor de Google Earth(...)

Que, **con RESOLUCION DE GERENCIA N°141-2026-MDJLBYR/GFYS**, del 11 de junio del 2026 y debidamente notificada el 15 de junio del 2026, se resuelve:
ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFÍQUESE DE OFICIO conforme al Artículo 212° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General el error material consignado en la Notificación de Cargo Nº276-2025/SGIA/GFyS/MDJLBYR, emitido el 05 de setiembre de 2025, en el siguiente extremo:
DICE:
"...) SERRANO MONTES, MARIO (...)"
DEBE DECIR:
"(...) SANCHEZ MONTES, MARIO (...)".
Precisar que los demás extremos de la Notificación de Cargo N° 276-2025/SGIA/GFyS/MDJLBYR de fecha 05 de setiembre de 2025, subsisten.
ARTÍCULO SEGUNDO: IMPONER a los COPROPIETARIOS DANNY LEONARDO SERRANO LLAMOCA, identificado con DNI N° 41461865, EVELYN JESÚS SERRANO LLAMOCA, identificada con DNI N° 45486124, GIULIANA LIDIA SERRANO LLAMOCA, identificada con DNI N° 41855685, JONATHAN FRANCISCO SERRANO LLAMOCA, identificado con DNI N° 72634418, **ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES, identificado con DNI N° 30776759**, MARIA PAULA SERRANO MONTES, identificada con DNI N° 29431400, OSCAR ANGEL SERRANO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley Nº 25455
AREQUIPA - PERÚ

MONTES, identificado con DNI N° 29438545 y MARIO SERRANO SANCHEZ, identificado con DNI N° 29738123, COPROPIETARIOS del inmueble ubicado en P.J. Trece de Enero Mz "", Lote "05" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, la multa ascendente a S/ 4, 461.24 (Cuatro mil cuatrocientos sesenta y uno 24/100 soles). siendo que deberán responder de forma SOLIDARIA por la comisión de la Infracción tipificada en el Numeral 1.02.1: Construir, remodelar, ampliar, restaurar, demoler, sin licencia/o sin cumplir los procedimientos que establece la Ley N° 29090, su reglamento y modificaciones vigentes; al no haber podido los copropietarios del predio desvirtuar 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 TERCERO: DISPONER LA DEMOLICION, COMO MEDIDA COMPLEMENTARIA del inmueble ubicado en P.J. Trece de Enero Mz "I", Lote "05" del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa (2do y 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 vigentes descrita en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la MDJLByR. De acuerdo al metraje señalado en la valorización conforme al siguiente cuadro:

NIVEL	ÁREA
SEGUNDO	28.52 M2
TERCER	37.19 M2
TOTAL	65.71 M2

ARTÍCULO CUARTO: PONER DE CONOCIMIENTO que los administrados pueden acogerse al Régimen de Beneficios para el pago de Multas dispuesto en el Anexo 01 Reglamento de Aplicaciones de Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 035-2016-MDJLBYR que en su Artículo 33 señala, para las infracciones MUY GRAVES teniendo descuento del 40% para las multas, si el pago se realiza dentro de los 15 días hábiles de la notificación de la multa administrativa y el 20% de descuento si el pago se realiza después de los 15 días hábiles y antes de los 30 días hábiles de la notificación de la multa administrativa.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL - JOSÉ L. BUSTAMANTE Y RIVERO - V°B° Gerente

Que el administrado ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES, mediante Expediente N° 14474-2026, presento sus descargos a la **RESOLUCION DE GERENCIA N°141-2026-MDJLBYR/GFYS** dentro del plazo otorgado, en los términos siguientes:

(...) Como lo indique en mi escrito de descargos, el recurrente no cuestiona ni contradice el hecho que se me atribuye de haber edificado con material drywall sin contar con licencia de edificación, pero solo el tercer piso.

(...) Lo que contradigo y no estoy de acuerdo es en la valorización realizada sobre lo construido, que según la autoridad municipal es el segundo y tercer piso, lo cual llega a la suma de S/ 44, 612.48 soles, y genero la multa de S/ 4,461.24 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y uno 24/100 soles), por las siguientes razones:

a. Porque la única prueba con la cual cuenta la autoridad administrativa para determinar responsabilidad es el Acta de Constatación N° 009409 de fecha 28MAY2025, en la que se consigna haber constatado lo siguiente: 2do nivel 70m2 aproximadamente y 3er nivel 70m2 aproximadamente, "Construcción en el 2do y 3er nivel en un área de 70m2 aproximadamente, 2do nivel en acabado con puertas y ventanas ya habitadas, 3er nivel construcción y/o instalación de material drywall actualmente en acabados.

Pero el acta de constatación por si sola no es prueba suficiente para determinar responsabilidad y sancionar, porque según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Perú, como lo establece la Casación N.° 24056-2023 - Del Santa, el acta de constatación o inspección goza de presunción de veracidad únicamente sobre los hechos materiales que el inspector observa directamente. Y EN ESTE CASO EL INSPECTOR NO OBSERVO DIRECTAMENTE EN FORMA FISICA, SINO QUE LA CONSTATACION LO MEDIANTE EL VISOR DE GOOGLE EARTH.

Sin embargo, esta presunción no se extiende a la interpretación jurídica ni a las conclusiones del inspector para determinar responsabilidad. Esto significa que el acta no justifica por sí sola una multa definitiva; la autoridad administrativa debe respaldar la sanción con evidencia objetiva adicional, superar cualquier duda razonable y motivar adecuadamente su decisión.

Razón por la cual, al no haber realizado el inspector la observación en forma directa y física y, al no estar respalda la sanción con una evidencia adicional al acta de constatación, la consecuencia jurídica es la revocatoria de la sanción impuesta.

b. Porque según el Acta de Constatación N° 009409 de fecha 28MAY2025, realizada mediante el visor de Google earth se consigna haber constatado lo siguiente: 2do nivel 70m2 **aproximadamente y 3er nivel 70m2 aproximadamente "Construcción en el 2do y 3er nivel en un área de 70m2 aproximadamente, 2do nivel en acabado con puertas y ventanas ya habitadas, 3er nivel construcción y/o instalación de material drywall actualmente en acabados.**

Datos de donde se infiere, que se habría constatado la edificación con material drywall, tanto en el segundo nivel como en el tercer nivel, lo cual no es cierto, porque la construcción con material drywall solo se realizó en el tercer nivel, porque el segundo nivel es una construcción de material noble realizada con anterioridad, con paredes de ladrillo y cemento, donde solo se estuco y pinto la pared y, se puso la ventana, habiéndose edificado con material drywall solo el tercer piso, este argumento lo acredito con las tomas fotográficas que adjunto a la presente que se tomó antes y después de la edificación.

c. Es por ello que para acreditar que el monto de la valorización realizada por la autoridad administrativa no es la correcta, presente con mis descargo un informe de evaluación realizada por el arquitecto ROJAS, quien para realizar este proceso de valuación se apersono en forma física al bien inmueble de mi copropiedad, donde observo que la construcción con material drywall solo se realizó en el tercer piso, por ello llego a determinar el monto consignado en el INFORME DE VALUACIÓN y no en la suma consignada por la autoridad municipal de S/ 44, 612.48 soles.

B. Con todo lo descrito, estoy demostrando de hecho y derecho que la resolución sancionatoria adolece de una debida motivación y se ha vulnerado el debido procedimiento previsto en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; por lo que corresponde que el superior en grado declare la nulidad de la resolución apelada, a efecto que se realice un nuevo proceso de valorización y de esta manera se imponga una multa justa y en proporción a los hechos incurridos.(...)

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica en el Informe Legal N° 316-2026-OGAJ-MDJLBYR de 18 de agosto del 2026 señala del análisis integral conjunto de ambos recursos de apelación, y en aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, se advierte que los argumentos expuestos por administrado ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES, corresponde señalar que sus argumentos no resultan suficientes para desvirtuar la responsabilidad administrativa ni la valorización que sustenta la multa impuesta mediante Resolución de Gerencia N°141-2026-MDJLBYR/GFYS. El TUO de la Ley N°27444, aprobado por Decreto Supremo N°006-2026-JUS, reconoce que el recurso de apelación procede cuando la impugnación se sustenta en una diferente interpretación de las pruebas producidas o en cuestiones de puro derecho; asimismo, el órgano competente debe resolver las pretensiones formuladas en el recurso.

En primer término, no resulta atendible sostener que la Administración únicamente cuenta con el Acta de Constatación N° 009409. De los actuados se advierte la existencia de las Actas de Constatación N°009409 y N°009435, la Notificación de Cargo N°276-2025, los descargos presentados, el Informe Final de Instrucción N°091-2026 y, especialmente, el Informe N°042-2026-LPRA/SGIA/GFYS/MDJLByR, de fecha 26 de febrero de 2026, elaborado por profesional arquitecta, en el cual se determinó técnicamente un área de 28.52 m² en el segundo nivel y 37.19 m² en el tercer nivel, totalizando 65.71 m². Por tanto, la resolución sancionadora no sustenta la multa sobre la aproximación inicial de 140 m² consignada en el Acta N° 009409, sino sobre una verificación técnica posterior y específica que redujo sustancialmente el metraje considerado para la valorización.

Debe precisarse, además, que la propia Casación N°24056-2023, Del Santa, invocada por el recurrente, no determina que un acta pierda valor probatorio por no constituir una constatación física absoluta ni que necesariamente deba existir una segunda prueba para sancionar. La Corte Suprema ha señalado que los hechos constatados gozan de presunción de veracidad y que dicha presunción puede ser desvirtuada mediante prueba en contrario, correspondiendo efectuar una valoración conjunta del material probatorio. En el presente caso, precisamente existe una valoración probatoria conjunta, en la que el acta inicial fue complementada por actuaciones técnicas posteriores. Asimismo, el artículo 244.2 del actual TUO de la Ley N° 27444 establece expresamente: "Las Actas de fiscalización dejan constancia de los hechos verificados durante la diligencia, salvo prueba en contrario". A su vez, el artículo 241.1 impone a la Administración el deber de adoptar las medidas necesarias para obtener medios probatorios idóneos que sustenten los hechos verificados. En ese sentido, la actuación municipal posterior mediante el Informe Técnico N°042-2026 satisface precisamente dicha exigencia, pues permitió determinar el metraje finalmente utilizado para la valorización. Respecto de las fotografías y del informe de valuación particular presentado por el recurrente, estos constituyen elementos que deben ser valorados, pero no tienen carácter vinculante ni desplazan automáticamente la evaluación técnica efectuada por la autoridad municipal competente, especialmente cuando el informe particular no acredita, por sí solo, que la construcción existente careciera de necesidad de licencia. Conforme al artículo 8 de la Ley N°29090, se encuentran obligados a solicitar licencia quienes cuentan con derecho a habilitar y/o edificar. En cuanto a la alegada falta de motivación, el artículo 6.1 del TUO de la Ley N° 27444 exige una relación concreta y directa de los hechos probados y de las razones jurídicas que sustentan la decisión; exigencia que se encuentra satisfecha, toda vez que la resolución se sustenta en los actuados del procedimiento, la identificación del área infractora, la tipificación municipal y la valorización técnica.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 25455
AREQUIPA - PERÚ

Finalmente, no corresponde declarar la nulidad solicitada, pues el recurrente no acredita la existencia de un vicio trascendente que afecte la validez del acto administrativo. La controversia planteada versa esencialmente sobre la valoración de determinados medios probatorios y el metraje considerado, aspectos que han sido objeto de evaluación durante el procedimiento.

En consecuencia, los argumentos de apelación no desvirtúan la comisión de la infracción ni la multa determinada sobre el área técnicamente establecida de 65.71 m², por lo que corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación y confirmar la Resolución de Gerencia N°141-2026-MDJLBYR/GFYS en sus extremos impugnados.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado **ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES**, signado con Expediente N°14474-2026, de fecha 01 de JULIO del 2026, contra la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°141-2026-MDJLBYR/GFYS, del 11 de junio del 2026, por los argumentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en aplicación del Artículo 218 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 al administrado **ALIPIO JACINTO SERRANO MONTES** en su domicilio procesal en Urbanización Sor Ana de los Ángeles, Manzana F, Lote 06 del distrito de Socabaya, Provincia y Departamento de Arequipa, de acuerdo a lo establecido en el 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.munibustamente.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

553166