



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°013-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 14 de enero de 2026

VISTO:

Resolución de Gerencia N° 1410-2025-GDUC-MDCC de fecha 20 de octubre de 2025 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveido N° 2578-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Escrito de apelación S/N. Trámite 2511191316 presentado por la administrada Alexandra Apaza Cusi; Proveido N°02747-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 522-2025-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°504-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveido N° 4935-2025-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 001-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveido N° 005-2026-GAJ-MDCC del Gerente de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades anota que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 164 de la Constitución Política del Perú de 1993 (en adelante, Constitución Política) prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en los expedientes 00001-2021-CC/TC y 00004-2021-CC/TC (acumulados), fundamentos 36 y 37, sostiene que del ejercicio de la autonomía se desprende que los gobiernos locales pueden desarrollar a través de las normas municipales atribuciones necesarias para garantizar su autogobierno en los asuntos que constitucionalmente les competen; precisando, sin embargo, que la autonomía no debe confundirse con autarquía, pues esta debe ser ejercida de conformidad con la Constitución y las leyes, dado que la autonomía que poseen los gobiernos locales no significa que el desarrollo normativo ejercido por éstos se realice en un ordenamiento jurídico aislado, sino que su regulación se enmarca en un sistema nacional armónico;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, LPAG) preceptúa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidos;

Que, sobre el particular, el tratadista Juan Carlos Morón Urbina señala que por el principio de legalidad se exige que la certeza de validez de toda acción administrativa dependa de la medida en que pueda referirse a un precepto jurídico o que, partiendo de éste, pueda derivársele como cobertura o desarrollo necesario;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la LPAG establece que son recursos administrativos, el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; agregando que sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión;

Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la LPAG regla que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

Que, el artículo 209 de la LPAG delinea 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 tratadista Cristian Northcote Sandoval, en el Informe Especial titulado "CARACTERÍSTICAS DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS DE RECONSIDERACIÓN Y APELACIÓN", expresa que el recurso de apelación es la manifestación del derecho a la doble instancia administrativa que poseen los administrados, en virtud del cual, todos los actos administrativos están sujetos a la revisión del superior jerárquico, con las excepciones previstas por ley, por ende, el recurso de apelación no requiere sustentarse en una nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 1410-2025-GDUC-MDCC de fecha 20 de octubre de 2025 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, se sancionó a la administrada Alexandra Apaza Cusi, por la comisión de la infracción tipificada con DUC 32 "OCUPAR ÁREAS LIBRES O ÁREAS VERDES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL", al haberse acreditado que viene ocupando el área verde ubicado en el AA.HH. Víctor Andrés Belaunde manzana K2, lote 23, zona C, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, imponiéndosele, como sanción pecuniaria el pago de la multa ascendente a S/. 1,545.00 y como medida correctiva se ordenó la demolición y el retiro de elementos que se encuentran ocupando el área verde, con la finalidad de llevar a cabo la reposición de la situación alterada a su estado anterior a la comisión de la infracción;

Que, estando a la normativa señalada aplicada al caso sub análisis y los actuados que obran en el expediente, se tiene que a través del recurso administrativo de apelación signado con Trámite 2511191316 que contiene el Escrito de fecha 19 de noviembre del 2025, la administrada Alexandra Apaza Cusi, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 1410-2025-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N° 1410-2025-GDUC-MDCC se notificó a la objetante el 29 de octubre del 2025, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios ciento dos a ciento tres (102-103);

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta fácticamente en que: a) La resolución impugnada vulnera del debido proceso y el deber de motivación del acto administrativo, al no valorar los descargos presentados en su oportunidad, mismos que sustentaron que en su condición de propietaria estaciona su vehículo en la frontera de su casa durante el transcurso del día y en la noche lo guarda en su garaje, especificando que para poder acceder a su vivienda tiene que pasar por el área verde objeto de inspección; b) Señala además que no está realizando ningún tipo de ocupación en el área verde, más sólo se colocó una reja metálica removible durante la noche, como medida de seguridad, instalación que se logra gracias al muro del predio colindante de la derecha y a la reja metálica instalada por la propietaria del lado izquierdo; c) El numeral 4 del artículo 18 de la Ley de gestión y espacios públicos, contempla la infracción "la ocupación permanente de los espacios públicos"; sin embargo, las rejas de seguridad instaladas durante la noche no constituyen infracción, ya que es una ocupación temporal mas no permanente; pese a lo dispuesto, la Ordenanza Municipal 487-MDCC sanciona la ocupación de las áreas verdes, sin especificar, si es materia de sanción las instalaciones de rejas de seguridad temporales y no nocturnas, por lo que, no podría sancionarse conductas que no estén tipificadas en el ordenamiento jurídico; d) La sanción impuesta bajo la normativa de la Ordenanza Municipal 487-MDCC, es imprecisa, puesto que no se adecúa con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 18 de la Ley de gestión y protección de los espacios públicos, consecuentemente la sanción impuesta es inconstitucional;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) hábiles perentorios para su interposición, 19 de noviembre del 2025; en segundo lugar, que es incoado ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado; en tercer lugar, que se sustenta en cuestiones de puro derecho; y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 1410-2025-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no;

Que, a efecto de analizar ello, es menester considerar el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, en el cual se ha precisado que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su numeral 6 del artículo 56 dispone que son bienes de las municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, adicionalmente el último párrafo del mencionado artículo, añade que las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

Que, el referido cuerpo normativo, en su artículo 46, subraya 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 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;

Que, el artículo 4 de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, acota que un espacio público es un área de ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el artículo 6 de la referida Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, norma que, según su ámbito de competencia, las entidades públicas ejercen las funciones de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizan el uso efectivo del uso público; así como protegen y recuperan aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, para la recuperación inmediata del bien y su restitución al uso público;

Que, el numeral 3 del artículo 8 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, contempla que los ciudadanos tienen la obligación de ejercer su derecho de uso y disfrute sin afectar o restringir el uso y disfrute de los mismos por los demás ciudadanos, respetando el libre acceso a los espacios públicos;

Que, asimismo, en su artículo 19 de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos regla que la entidad pública, en ejercicio de su función fiscalizadora, señala las infracciones y establece las sanciones correspondientes; sin perjuicio, de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la DUC 32 de la Ordenanza Municipal N° 487-MDCC establece como infracción "Ocupar áreas libres o áreas vedes sin autorización municipal" imponiéndose como sanción una multa del 30% de la UIT y como medida correctiva la demolición de lo indebidamente construido y la denuncia penal correspondiente;

Que, consecuentemente cabe indicar que, de lo examinado se denota que la resolución materia de impugnación se encuentra debidamente motivada, por cuanto se han valorado los descargos presentados por la administrada, así como se ha sustentado y acreditado que el área verde ubicada en el Asentamiento Humano Víctor Andrés Belaunde, manzana K2, lote 23, zona C, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, e inscrita en la Partida PO6116840, está siendo utilizada como cochera del inmueble de la administrada, tal como consta en las fotografías que obran en el expediente y de los informes emitidos por la Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Espacio Público, a través del cual se constató que en área verde en mención están varios vehículos estacionados cubiertos con una malla raschel, así como, el piso se encuentra vaciado con concreto, siendo esto ratificado por la administrada en sus descargos, mediante el cual señala que estaciona su vehículo en la frentera de su casa durante el transcurso del día y coloca una reja durante la noche por razones de seguridad;

Que, asimismo, se tiene que de conformidad con el artículo 19 de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado en su función fiscalizadora y sancionadora mediante la Ordenanza Municipal N° 487-MDCC aprobó el Cuadro de Infracciones y Sanciones que tipifica y sanciona con DUC 32 "Ocupar áreas libres o áreas vedes sin autorización municipal", misma que no se contrapone con la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos;

Que, infracción imputada a la administrada, no se diferencia si la ocupación del área libre o el área verde es temporal o permanente, puesto que sanciona la conducta de ocupar el área verde o el área libre que impide el disfrute del espacio público, y de acuerdo a lo sustentado, la administrada ocupó el área verde con sus vehículos e impide el uso de dicha área en el tiempo que lo utiliza como cochera;

Que, por otra parte, se lo examinado, se evidencia que la administrada ha colocado una reja desmontable sin autorización municipal, acción que es independiente de la ocupación en el área verde, por lo que la autoridad instructora deberá analizar si dicha acción configura otra infracción;

Que, a manera de conclusión, en ese sentido se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación, cumple con los elementos esenciales de validez como son: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, lo que conllevaría a determinar que es válido el acto administrativo dictado, no estando inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; por lo tanto, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional de la administrada impugnante;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, mediante el Informe Legal N° 001-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, se emite opinión legal de declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la administrada Alexandra Apaza Cusi contra la Resolución de Gerencia N° 01410-2025-GDUC-MDCC, que resuelve sancionarla por la comisión de la infracción tipificada con la DUC 32 "Ocupar áreas libres o áreas vedes sin autorización municipal" al haberse acreditado que viene ocupando el área verde ubicado en el AA.HH. Víctor Andrés Belaunde, manzana K2, lote 23, zona C, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; imponiéndose como sanción pecuniaria el pago de la multa ascendente a S/. 1.545.00 y como medida correctiva se ordenó la demolición y el retiro de los elementos que se encuentran ocupando el área verde; con la finalidad de llevar a cabo la reposición de la situación alterada a su estado anterior a la comisión de la infracción. Confirmar la Resolución de Gerencia N° 01410-2025-GDUC-MDCC de fecha 20 de octubre de 2025, en todos sus extremos; se dé por agotada la vía administrativa; se disponga a la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, evalúe el inicio de procedimiento administrativo sancionador contra la administrada Alexandra Apaza Cusi por la infracción denotada en el numeral 3.210.6.4 del acápite "Análisis Jurídico Legal" del presente, debiendo para tal efecto observar lo delineado por la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lo cual es ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez, Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N° 005-2026-GAJ-MDCC;

Que, por ende, considerando lo expuesto, concierne desestimarse el recurso formulado, al sobrevenir en infundado lo pretendido, razón por la que este despacho, como superior jerárquico de la autoridad que dictó el acto apelado, así como de lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, debe emitir la correspondiente resolución, dando además por agotada la vía administrativa, como lo preceptúa el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la LPAG; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada Alexandra Apaza Cusi contra la Resolución de Gerencia N° 01410-2025-GDUC-MDCC, que resuelve sancionarla por la comisión de la infracción tipificada con la DUC 32 "Ocupar ÁREAS LIBRES O ÁREAS VERDES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL", al haberse acreditado que viene ocupando el área verde ubicado en el AA.HH. Víctor Andrés Belaunde, manzana K2, lote 23, zona C, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR la Resolución de Gerencia N° 01410-2025-GDUC-MDCC de fecha 20 de octubre de 2025, en todos sus extremos.

ARTÍCULO TERCERO. – DAR por AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, acorde con el literal a) del artículo 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR presente acto administrativo a la administrada Alexandra Apaza Cusi conforme a ley; asimismo, a las unidades orgánicas competentes, para su fiel cumplimiento.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Página Web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO

Abg. Antonio Acosta Villamonte

