



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"
VISTO:

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°175-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 20 de marzo de 2026



El Trámite N° 240719V85 presentado por el Presidente de la Asociación Urbanizadora Santa María; Acta de Fiscalización N° 655-2024-SGGCUEP-GDUC-MDCC del Fiscalizador de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Resolución de Sub Gerencia N° 048-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 04 de abril de 2025 de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Resolución de Gerencia N° 1753-2025-GDUC-MDCC de fecha 31 de diciembre de 2025 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Trámite N° 260213V207 – Escrito de Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-GDUC-MDCC presentado por la recurrente Miriam Margod Soto Huanca; Proveído N° 0367-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 104-2026-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 0106-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 968-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Trámite N° 2603041127 – Escrito anexando documento presentado por la recurrente Miriam Margod Soto Huanca; Proveído N° 1123-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Proveído N° 090-2026-GAJ-MDCC del Gerente de Asesoría Jurídica; Carta N° 012-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Acta de Informe Oral de fecha 12 de marzo de 2026, 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 derivarse como cobertura o desarrollo necesario;

Que, el numeral 4 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece como requisito de validez que el acto administrativo esté debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que la motivación del acto administrativo debe ser expresa mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General estatuye que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14;

Que, el numeral 202.1 del artículo 202 de la LPAG regla que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;





Municipalidad Distrital

CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el numeral 202.3 del artículo 202 de la LPAG decreta que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;

Que, el Tribunal Constitucional, en la Sentencia, Expediente N° 0002-2021-PI/TC, erige que de acuerdo con lo establecido en la LPAG y su TUO vigente, a efectos de quedar configurada la responsabilidad subjetiva, es necesario, además de la comisión de la infracción y la producción objetiva del resultado, que la acción pueda ser atribuida al infractor a título de dolo o culpa. Al respecto, corresponde subrayar, en primer lugar, que cuando se ha dispuesto que sólo mediante ley o decreto legislativo (es decir, que sólo mediante normas con rango legal) se pueda fijar un régimen de responsabilidad administrativa objetiva, se busca evitar una regulación implícita de la misma o que sea mediante disposiciones infra legales, lo cual se constituye en una garantía para los administrados;

Que, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en Casación N° 3702-2000-Moguegua, fundamento cuarto, pauta que el artículo V del "Título Preliminar del Código Civil, contiene una causal de nulidad de los actos jurídicos, precisando que estos serán nulos, entre otros supuestos, si son contrarios a las leyes que interesan al orden público, debiendo entenderse por orden público al "conjunto de normas jurídicas que el Estado considera de cumplimiento ineludible, y de cuyos márgenes no puede escapar ni la conducta de los órganos del Estado, ni la de los particulares, para lo cual el Estado compromete sus atribuciones coercitivas, de ser necesario recurrir a ellas";

Que, respecto al derecho al debido proceso en el ámbito del proceso administrativo sancionador la jurisprudencia específica que, entre los derechos fundamentales de naturaleza procesal, destaca el derecho de defensa, el mismo que se proyecta como un principio de interdicción de ocasionarse indefensión y como un principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con interés. Al respecto este Tribunal ha sostenido que "(...) del derecho de defensa consiste en la facultad de toda persona de contar con el tiempo y los medios necesarios para ejercerlo en todo tipo de procesos, incluidos los administrados, lo cual implica, entre otras cosas, que sea informada con anticipación de las actuaciones iniciadas en su contra", (Exp. N° 0649-2002-AA/TC, fundamento 4);

Que, asimismo, a través de reiterada jurisprudencia constitucional se tiene que "El estado de indefensión (...) no sólo opera en el momento en que, pese a atribuirsele la comisión de un acto u omisión antijurídico, se le sanciona a un justiciable o a un particular, sin permitirse ser oído o formular sus descargos con las debidas garantías, sino a lo largo de todas las etapas del proceso y frente a cualquier tipo de articulaciones que se pueda promover", (Exp. N° 02209-2002-AA/TC, fundamento 12);

Que, estando a las funciones y atribuciones de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, se levanta el Acta de Fiscalización N° 655-2024-SGCCUEP-MDCC a 10:26 horas, de fecha 17 de setiembre de 2024, en el cual se consigna haberse fiscalizado el predio ubicado en la **manzana B, Lote 4-B** de la Urbanización Santa María, encontrando y entrevistándose con Yan Pier Flores Olivera identificado con DNI 72141309, firmando en calidad de persona fiscalizada; también se dejó constancia de los hechos "Me constituí en el predio materia de fiscalización, donde se observa una construcción de 2 niveles en casco rojo, la parte de la fachada levantado con ladrillos y portón negro metálico, el predio tiene 130 m2 aproximadamente, indicando que recién están tramitando los documentos para la titulación; durante la diligencia se realizaron tomas fotográficas. No cuenta con suministro de SEAL. El administrado indicó que su mamá es la propietaria Maximiliana Olivera Mamani".

Que, conforme a ello, mediante Resolución de Sub Gerencia N° 048-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 4 de abril de 2025 suscrita por la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, se resolvió dar inicio al procedimiento administrativo sancionador en contra de la administrada MIRIAM MARGOD SOTO HUANCA, en su calidad de poseionaria de un porcentaje del predio materia de fiscalización, ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Santa María, Manzana B, Lote 4, distrito de Cerro Colorado; por la presunta comisión de la infracción tipificada con DUC 35 "POR CONSTRUIR Y/O CERCAR ÁREAS DE USO PÚBLICO", al haberse verificado que la administrada viene ocupando informalmente un área de uso público de propiedad de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, infringiendo lo señalado en el Cuadro de Infracciones y sanciones (CUI) de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, ello conforme a la O.M. N° 487-MDCC. Siendo que, el inicio del procedimiento sancionador que sustenta la resolución emitida, se basó en los actuados Acta de Fiscalización N° 655-2024-SGCCUEP-MDCC, Informe Técnico N° 165-2024-MRJD-FCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC, Informe Técnico N° 113-2024-YAYM-ETASB-SGCCUEP-GDUC-MDCC, Informe Técnico N° 512-2024-FSSG-ETIG-SGCCUEP-GDUC-MDCC, e Informe Legal N° 111-2025-ABG.II-AJFM-SGCCUEP-GDUC;

Que, como consecuencia de ello, y basado en el informe final de instrucción, se generó la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 31 de diciembre de 2025, donde se resuelve SANCIONAR a la administrada MIRIAM MARGOD SOTO HUANCA en su calidad de poseionaria de un área aproximada de 90.00 m2 del predio materia de fiscalización ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Santa María, Manzana B, Lote 4, distrito de Cerro Colorado, con número de Partida Registral PO6155871, el mismo que tiene el USO DE EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE, por la comisión de la infracción tipificada con DUC 35 "POR CONSTRUIR Y/O CERCAR ÁREAS DE USO PÚBLICO", al haberse acreditado que viene ocupando un área de uso público con una construcción en material noble de dos niveles; en consecuencia se deberá imponer como sanción pecuniaria el pago de la multa ascendente a S/. 15,450.00 (Quince mil cuatrocientos cincuenta con 00/100 soles), respecto de la medida correctiva corresponde ordenar la demolición de la totalidad de la obra ejecutada y restitución del bien inmueble a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en su calidad de titular del bien (...);





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACTA DE FISCALIZACIÓN N° 656-2024-SGCCUEP-MDCC de fecha 17 de setiembre de 2024, a 10:36 horas, en el cual se consigna haberse fiscalizado el predio ubicado en la **manzana B, Lote 4-A** de la Urbanización Santa María, donde no se encontró a nadie; se dejó constancia de los hechos "Me constituí en el predio materia de fiscalización, donde se observa una **construcción de 1 nivel, con arranques para el segundo la parte de la fachada, se observa un portón metálico color plomo**, se tocó la puerta reiteradas veces y no salió nadie durante la diligencia, se realizaron tomas fotográficas"; asimismo, se consignó "se le pone en conocimiento que tiene 5 días hábiles para realizar su descargo adjuntando la licencia de edificación correspondiente a su predio o lo que estime por conveniente".

Se puede advertir, que ésta fue incorporada por la administrada, cuando realizó sus descargos a la misma; debiendo enfatizarse que los descargos no fueron al ACTA DE FISCALIZACIÓN N° 655-2024-SGCCUEP-MDCC, como erróneamente se ha consignado en los informes técnicos de las áreas a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. Asimismo, de los informes técnicos que sustentan la fiscalización y la sanción administrativa, se ha consignado que el predio que viene ocupando la administrada es de **90 m2 aproximadamente**; sin embargo, de los documentos obrantes proporcionados por la administrada, que forman parte de los actuados existentes, el **área aproximada es de 130 m2** el cual difiere en demasía.

Que, a ello debemos de tener en consideración lo regulado en el artículo 11 del Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (en adelante, RASA) de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado dispone que el propietario del bien, el conductor del vehículo menor, el conductor del establecimiento, **el poseedor del bien**, el responsable de la obra, el titular de la licencia de edificación, entre otros que este dispositivo legal contempla, sea persona natural o jurídica, sin distinción alguna, **son los responsables administrativos de las infracciones** contempladas en esta norma municipal.

Que, el primer párrafo del artículo 20 del RASA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado acota que la resolución de inicio es un documento físico, emitido por la autoridad instructora en la que se hace constar y/o determina la conducta infractora realizada, con la finalidad que el administrado fiscalizado cese en la comisión de dicha conducta. En esta **se detalla los hechos constatados y/o informados por el fiscalizador**, inspector servidor técnico municipal.

Que, el artículo 21 del RASA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, indica que la resolución de inicio deberá expresar los datos siguientes: 1. **Nombre o razón social del presunto infractor**, 2. **Domicilio del presunto infractor**, 3. **Lugar donde se realiza la presunta conducta infractora**, 4. **Fecha y hora de la inspección**, 5. Fecha de la resolución de inicio, 6. Código de la infracción detectada, gradualidad y descripción de la misma, de acuerdo con el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas, 7. **Descripción detallada de los hechos** que configuran la infracción detectada, 8. Nombre, documento nacional de identidad y/o carné de extranjería del fiscalizador, inspector o servidor técnico municipal que realizó la inspección, 9. Deberá de señalar el monto de la (de las) multas y/o de la (de las) medida (s) cautelar (es) administrativa (s) o medida (s) correctiva (s) dispuestas, 10. Plazo con el que dispone el administrado para presentar su descargo.

Que, según la normativa y los actuados que forman parte del expediente administrativo sancionador se observa la existencia de incongruencias en la tramitación del procedimiento administrativo sancionador, desde la fase inicial del procedimiento, a través de la emisión y existencia de dos actas de fiscalización de contenido distinto y cuyos datos e información difieren una de la otra, respecto a la persona fiscalizada, la ubicación del predio materia de fiscalización, la extensión del área ocupada y no haberse considerado a plenitud los descargos de la administrada; todo ello conlleva a que se ha vulnerado los principios de legalidad, derecho de defensa y/o contradicción, debido procedimiento, derecho a ser oído en su oportunidad; trayendo consigo incurrir en vicios insubsanables, que acarrearán la nulidad que contempla el numeral 1 del artículo de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo, pese a las graves incongruencias advertidas desde la etapa inicial del procedimiento en la identificación del predio fiscalizado, la autoridad administrativa emitió la Resolución de Sub Gerencia N° 048-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC mediante la cual formalizó el inicio del procedimiento administrativo sancionador. Dicho acto constituyó el antecedente inmediato para la posterior emisión de la de la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC, no obstante que el objeto del procedimiento no se encontraba válidamente determinado, al no existir correspondencia ni coherencia entre la denominación consignada en el acta de fiscalización, la información técnica de las áreas competentes de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro y lo documental obrante en el expediente administrativo;

Que, en efecto, la administración omitió verificar, y en su oportunidad, señalar la subsanación y/o aclaración de la ubicación del predio, por las contradicciones existentes en los actuados y los medios probatorios, trayendo consigo un pronunciamiento administrativo sin haber identificado plenamente al administrado infractor y la correspondencia de manera cierta respecto a la ubicación del predio y sus características que fue objeto de fiscalización, vulnerándose el principio del debido procedimiento, generándose un vicio insubsanable en la formación del acto administrativo;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, se ha comprobado que la resolución en análisis incurre en vicios insubsanables del acto administrativo, conforme al numeral 2 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, al haberse expedido con defecto en los requisitos esenciales de validez, específicamente en cuanto a la motivación, con vulneración de los principios que rigen la actuación administrativa, especialmente los de legalidad, debido procedimiento administrativo, derecho de defensa, consagrados como derechos fundamentales;

Que, por tanto, ante lo examinado, corresponde declarar la nulidad de oficio, dado que la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-GDUC-MDCC, en tanto ha sido expedida con defecto insubsanable en los requisitos de validez del acto administrativo, previstos en el artículo 2 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, al emitirse con motivación deficiente;

Que, habiéndose acreditado los vicios insubsanables, es menester declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC, debiendo retrotraerse el mismo a la diligencia de actos de fiscalización antes de la emisión de la resolución de inicio del procedimiento administrativo sancionador; asimismo, el recurso administrativo de apelación interpuesto por la administrada mediante Trámite 260213V207 ha quedado privado de objeto, configurándose un supuesto de sustracción de la materia, en tanto el acto impugnado carece de aptitud jurídica para producir efectos y no resulta susceptible de pronunciamiento sobre el fondo, deviniendo en improcedente cualquier análisis de los agravios formulados;

Que, por ende, siendo que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, correspondería al Gerente Municipal, en mérito a lo reglado en el numeral 202.2 del artículo 202 de la LPAG, emitir la respectiva resolución, concordante con el numeral 46 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC;

Que, por ende, considerando lo expuesto, concierne declararse la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC; asimismo, se declare improcedente el recurso administrativo de apelación interpuesto por la administrada MIRIAM MARGOD SOTO HUANCA por la sustracción de la materia, razón por la que este despacho, como superior jerárquico de la autoridad que dictó el acto, así como de lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, debe emitir la correspondiente resolución; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia N° 1753-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, retrotrayéndose el procedimiento administrativo hasta la etapa de actos de fiscalización, acorde al numeral 12.1 del artículo 12 de la Ley del Procedimiento Administrativo General; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR sin pronunciamiento sobre el fondo del asunto, en lo concerniente al recurso administrativo de apelación, interpuesto por la administrada MIRIAM MARGOD SOTO HUANCA, por haberse configurado la sustracción de la materia, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente; se ordene a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro y la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, expida nuevo pronunciamiento con arreglo a ley, bajo una evaluación adecuada de los antecedentes, la documentación obrante en los actuados y de las normas pertinentes aplicables al caso en concreto.

ARTÍCULO TERCERO. – DAR por AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, en lo concerniente a la declaración de nulidad de oficio, acorde con el literal d) numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR el presente acto administrativo a la administrada MIRIAM MARGOD SOTO HUANCA, 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 CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO

Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

