



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°280-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 12 de mayo de 2026

VISTO:

La Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 0532-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 0384-2026-GDUC-MDCC. Trámite 260324M52 presentado por los administrados Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz; Proveído N°0678-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°176-2026-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°0182-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°1552-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 010-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N°049-2026-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos, 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; ello en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades el cual prescribe 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 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, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General 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 Ley del Procedimiento Administrativo General 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 Ley del Procedimiento Administrativo General 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° 0384-2026-GDUC-MDCC debidamente notificada con fecha 06 de marzo de 2026, se resuelve desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por los administrados Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz contra la Resolución de Gerencia N°1624-2025-GDUC-MDCC, en consecuencia se confirmó en todos sus extremos la sanción pecuniaria ascendente a S/. 13,621.58 y la medida correctiva de demolición de lo indebidamente construido, equivalente a la ampliación del cuarto nivel más azotea, con un área aproximada de 165.00 m², por la comisión de la infracción tipificada como DUC 68;

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 260324M52, los administrados Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz, controvierten la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC se notificó al objetante el 06 de marzo de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios ochenta y siete (87) del expediente;

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) La Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC vulneraría el debido procedimiento y el derecho de defensa, en tanto la administración habría señalado que no se presentaron descargos al Informe Final de Instrucción; sin embargo, los apelantes sostienen que si cumplieron con presentar oportunamente su escrito de descargo mediante Trámite N° 2510291326, el cual -según sostienen- no fue valorado al momento de emitirse la Resolución de Gerencia N°1624-2025-GDUC-MDCC; b) La Resolución de Gerencia N° 0384-2026-GDUC-MDCC habría incurrido en falta de motivación suficiente, al desestimar el recurso de reconsideración, bajo el argumento de que el cargo de presentación del descargo no constituye nueva prueba idónea, sin efectuar -según alegan- un análisis sustantivo del contenido del referido descargo, ni pronunciarse adecuadamente sobre los argumentos técnicos vinculados a la valorización de la infracción y el monto de la multa; c) Los administrados sostienen que la sanción pecuniaria y la medida correctiva de demolición resultan desproporcionadas, al no haberse considerado que existe un procedimiento de licencia de ampliación en trámite (Expediente Interno N° 593-2024), mediante el cual habrían solicitado la regularización de la edificación ejecutada; asimismo, alegan que la administración no evaluó la viabilidad de dicha regularización ni las consecuencias técnicas de la demolición ordenada, señalando que la estructura construida -correspondiente al cuarto nivel más azotea- se encontraría consolidada, por lo que su demolición podría generar afectaciones a la estabilidad del inmueble y de las edificaciones colindantes; d) Los apelantes alegan que en el Expediente N° 593-2024 operó el silencio administrativo positivo, sosteniendo que la administración no habría emitido pronunciamiento válido dentro del plazo legal respecto de la solicitud de licencia de ampliación y/o regularización presentada, por lo que -según cuestionan- correspondería considerar aprobada la autorización solicitada; en consecuencia, señalan que la sanción impuesta y la medida correctiva de demolición carecería de sustento al haberse iniciado el procedimiento sancionador, pese a existir, según sostienen, una habilitación administrativa presuntamente generado por el silencio administrativo positivo;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte, en primer término, que ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días hábiles perentorios para su interposición, con fecha 24 de marzo de 2026; en segundo término, que ha sido interpuesto ante el mismo órgano que emitió el acto impugnado, en tercer término, que se sustenta en cuestiones de puro derecho, y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 113 y 211 de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, ante lo alegado por los apelantes, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC se ajusta a derecho o no, para tal fin, es preciso considerar que, el numeral 4 del artículo 200 de la Constitución confiere rango de ley a las ordenanzas municipales. Consecuentemente, la facultad normativa de las municipalidades que se deriva de la autonomía política, también las convierte en órganos productores de normas generales en el ámbito de sus competencias;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; asimismo, el numeral 207.2 del citado artículo señala que el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

Que, el artículo 208 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, regula el recurso de reconsideración, el cual se interpone ante el mismo órgano que dictó el acto materia de impugnación y debe sustentarse en nueva prueba, salvo en los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia;

Que, el artículo 209 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, delinea que el recurso de apelación procede 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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el artículo 212 de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto;

Que, el artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General regula los efectos del agotamiento de la vía administrativa, estableciendo que las resoluciones que resuelven recursos de apelación ponen fin a dicha vía, quedando expedita la posibilidad de interponer las acciones que correspondan conforme a ley;

Que, el artículo 230 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, recoge los principios de la potestad sancionadora administrativa, entre ellos los principios de legalidad, tipicidad, razonabilidad y causalidad, conforme a los cuales la Administración debe sancionar únicamente conductas previamente tipificadas, atribuir responsabilidad a quien realiza la conducta infractora y graduar la consecuencia administrativa conforme a la naturaleza de los hechos verificados;

Que, el artículo 3 de la Ley N° 29090 define la edificación como el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, comprendiendo, entre otras, la ampliación, remodelación, refacción, cerco y demolición; asimismo, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece que la licencia constituye el acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de obras de habilitación urbana y/o edificación, precisándose que dicha autorización se otorga en función a la documentación técnica aprobada y que su ejecución se encuentra condicionada a la vigencia del respectivo título habilitante;

Que, el artículo 3, numeral 3.2 literal b) del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece que las licencias de habilitación urbana y de edificación tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, pudiendo ser prorrogadas por única vez por un periodo adicional de doce (12) meses, debiendo dicha prórroga ser solicitada dentro del plazo legalmente previsto; en ese sentido, vencido el plazo de vigencia sin haberse obtenido prórroga o revalidación aprobada mediante acto administrativo expreso, la licencia pierde eficacia como título habilitante, no pudiendo amparar la ejecución de obras con posterioridad a su vencimiento;

Que, consecuentemente cabe indicar que los apelantes alegan que la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC vulnera el debido procedimiento por no haber reconocido como nueva prueba el cargo del escrito de descargo presentado mediante Trámite N° 2510291326; no obstante, dicho argumento no resulta atendible en los términos planteados, toda vez que el recurso de reconsideración exige la presentación de nueva prueba idónea, pertinente y conducente para modificar el sentido de la decisión administrativa. En el presente caso, el cargo de descargo invocado acredita la presentación de un escrito; sin embargo, no constituye, por sí mismo, medio probatorio técnico que acredite la existencia de licencia, autorización municipal vigente o regularización aprobada para la ejecución de la ampliación del cuarto nivel más azotea materia de sanción;

Que, los apelantes sostienen que la Administración no habría valorado adecuadamente los descargos formulados, configurándose —a su entender— una vulneración al derecho de defensa; sin embargo, corresponde precisar que la garantía de dicho derecho no implica que todo escrito presentado tenga aptitud automática para desvirtuar la infracción imputada, sino que exige que la autoridad administrativa permita al administrado ejercer su derecho de contradicción y presentar los medios de prueba que estime pertinentes. En tal sentido, la afectación al derecho de defensa no se configura por la sola discrepancia con la valoración efectuada por la autoridad, sino únicamente cuando se acredita una afectación real y sustancial que haya impedido al administrado ejercer adecuadamente sus derechos. En el presente caso se advierte que los apelantes interpusieron recurso de reconsideración y posteriormente recurso de apelación, exponiendo sus argumentos y cuestionamientos, por lo que no se evidencia una situación de indefensión material;

Que, respecto al argumento referido a que la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC no habría corregido el supuesto error contenido en la Resolución de Gerencia N°1624-2025-GDUC-MDCC sobre la falta de presentación de descargos, corresponde precisar que la resolución impugnada si aborda dicho extremo, concluyendo que aun cuando se tenga por presentado el escrito de descargo este no desvirtúa la configuración de la infracción DUC 68. Por ende, la controversia no radica únicamente en la existencia formal del escrito, sino en su eficacia probatoria para modificar la decisión sancionadora, eficacia que no se verifica, al no acreditar autorización municipal vigente para la obra ejecutada;

Que, en relación con el cuestionamiento referido a la falta de notificación del Informe Técnico N°007-2025-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC, relativo a la valorización de la infracción, debe precisarse que la omisión de notificación individual de un informe técnico no genera automáticamente la nulidad del procedimiento siempre que el administrado haya tenido conocimiento de la imputación, de la infracción atribuida, de la sanción propuesta y de la medida correctiva aplicable y haya contado con oportunidad real de formular descargos. En el presente caso, la imputación por DUC 68, la medida correctiva de demolición y la sanción pecuniaria fueron incorporadas en el desarrollo del procedimiento sancionador y posteriormente cuestionadas por los administrados mediante reconsideración y apelación, por lo que no se evidencia afectación sustancial al derecho de defensa;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, asimismo, corresponde precisar que la infracción tipificada como DUC 68 se configura por ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, entre otros, sin contar con autorización municipal correspondiente. En autos se encuentra acreditado, a partir del Acta de Fiscalización N°692-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC y los informes técnicos obrantes en el expediente, que en el predio ubicado en Residencial Los Álamos Mz. J. lote 12, distrito de Cerro Colorado, se verificó la existencia de una edificación de tres niveles consolidada y habitada, así como trabajos de construcción en el cuarto nivel, con muros levantados y encofrado de columnas. además de ocupación de vía pública con material de construcción y escombros;



Que, en cuanto a la alegación de que existiría un procedimiento de regularización o licencia de ampliación en trámite, identificado como Expediente N 593-2024, corresponde señalar que la sola presentación de una solicitud administrativa no equivale a licencia otorgada ni autoriza la ejecución de obras. La licencia, conforme al régimen de la Ley N° 29090 y su Reglamento, es un acto administrativo expreso que habilita la ejecución de la obra conforme a la documentación técnica aprobada. por tanto, mientras no exista pronunciamiento aprobatorio o acto administrativo que reconozca válidamente la autorización solicitada, la obra ejecutada continúa careciendo de título habilitante;



Que, sobre el silencio administrativo positivo invocado, debe indicarse que su alegación exige verificar previamente la naturaleza del procedimiento, el cumplimiento de requisitos, la inexistencia de observaciones válidamente comunicadas, el tipo de evaluación aplicable y la compatibilidad de lo solicitado con las normas urbanísticas y edificatorias. En consecuencia, no corresponde utilizar el silencio administrativo positivo como mecanismo automático para neutralizar un procedimiento administrativo sancionador ya iniciado por hechos constatados en campo, máxime si lo discutido en el presente expediente no es la aprobación o desaprobación del Expediente 593-2024, sino la legalidad de la Resolución de Gerencia N°0384-2026- GDUC-MDCC que desestimó la reconsideración contra la sanción impuesta por la ejecución de obra sin autorización municipal;



Que, el argumento referido a que la demolición sería desproporcionada por existir una voluntad de regularización tampoco desvirtúa la legalidad de la medida correctiva. La medida de demolición tiene por finalidad restituir el orden urbanístico vulnerado y eliminar los efectos materiales de una obra ejecutada sin autorización municipal. La eventual regularización constituye un procedimiento independiente que, de ser procedente, deberá ser evaluado por el área técnica competente; sin embargo, su sola tramitación no suspende ni extingue la potestad sancionadora municipal, ni convierte en autorizada una obra que fue constatada como ejecutada sin licencia;



Que, respecto al alegado riesgo estructural que generaría la demolición, debe precisarse que dicho argumento no ha sido sustentado con informe técnico especializado que acredite, de manera objetiva, que la ejecución de la medida correctiva resultaría inviable o técnicamente riesgosa. En todo caso, la ejecución material de la demolición deberá observar los protocolos técnicos, de seguridad y supervisión que correspondan; sin embargo, ello no afecta la validez de la decisión administrativa que ordena la medida correctiva frente a una construcción ejecutada sin autorización municipal;

Que, en cuanto con la alegada falta de motivación, corresponde señalar que la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC contiene una exposición suficiente de los antecedentes, del marco normativo aplicable y del análisis jurídico respecto a la procedencia del recurso de reconsideración; así como de la ineficacia del documento presentado para desvirtuar la infracción DUC 68. En tal sentido, no se advierte ausencia de motivación, sino discrepancia de los apelantes con el criterio adoptado por la autoridad administrativa, lo cual no constituye causal de nulidad;

Que, de igual forma, el acto administrativo impugnado conserva los elementos esenciales de validez previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo General en tanto fue emitido por órgano competente contiene objeto jurídicamente posible, responde a finalidad pública vinculada al control urbano y al restablecimiento del orden municipal, cuenta con motivación suficiente y ha sido emitido dentro de un procedimiento regular. Por consiguiente, no se advierte que la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC se encuentre incurso en causal de nulidad;

Que, en consecuencia, evaluados de manera integral los agravios formulados por los apelantes y confrontados con los actuados administrativos que obran en el expediente, se concluye que la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC ha sido emitida con observancia del debido procedimiento, debida motivación, tipicidad, causalidad, razonabilidad y legalidad; habiéndose acreditado mediante las actuaciones de fiscalización e informes técnicos, que los administrados ejecutaron obra de ampliación correspondiente al cuarto nivel más azotea, sin contar con autorización municipal vigente, no habiendo logrado desvirtuar dicha situación con los argumentos expuestos en su recurso impugnatorio. Por consiguiente, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz, ratificándose la resolución impugnada en todos sus extremos;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, siendo así que evaluado lo actuado, a la luz del marco normativo vigente, se tiene que al contar el acto administrativo objeto de impugnación con los elementos esenciales de validez, como son la competencia, el objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, 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 activa como legalmente, en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;

Que, mediante el Informe Legal N° 010-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, se emite opinión legal de declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por los administrados Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz, contra la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC signado con Trámite N° 260324M52, en mérito a lo alegado en el análisis de su informe. Se confirme la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC de fecha 03 de marzo de 2026, en todos sus extremos. Se dé por agotada la vía administrativa, acorde con el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lo cual es ratificado por el Abg. Renzo Ronald Olivares Mulloni, Sub Gerente de Asuntos Legales Administrativos, a través del Proveído N° 049-2026-GAJ-SGALA-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 Ley del Procedimiento Administrativo General; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por los administrados Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz, contra la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC, signado con Trámite N° 260324M52; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0384-2026-GDUC-MDCC de fecha 03 de marzo de 2026, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

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 el presente acto administrativo al administrado Álvaro Héctor Manuel Atencio Ramos y Sheyla Glenda Astrulla Santa Cruz, 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 DISTRICTAL DE
CERRO COLORADO
Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

