



VISTO:

La Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC de fecha 12 de setiembre de 2025 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 02137-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC interpuesto a través del Trámite 251009J17, presentado con fecha 09 de octubre de 2025; Proveído N° 02314-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 393-2025-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 428-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 4087-2025-GM-MDCC del Gerente Municipal; Proveído N° 338-2025-GAJ-MDCC del Gerente de Asesoría Jurídica; Proveído N° 02471-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Técnico N° 714-2025-SGOP-GDUC-MDCC del Sub Gerente de Obras Privadas; Proveído N° 02657-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 097-2026-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 0084-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 025-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N° 137-2026-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; 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 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;

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC de fecha 12 de setiembre de 2025, se resuelve SANCIONAR a los administrados Paolo Olcese Ugarte, Rodrigo Alonso Salgado Pujalt, Eduardo José Luciano Falcone Ríos, Luis Felipe Héctor José Falcone Ríos, Felipe Alonso Oneto Gamarra, Gustavo Adolfo Ledesma Almeida, Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, Renzo Mario Castellano Brunello, Alvaro Javier Vizcardo Wiese, Michel Luis Steiert Delgado, Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello y Víctor Manuel Huerta Lazarte, en su calidad de propietarios, por la comisión de la infracción tipificada con DUC 65 "Ejecutar obras en terrenos rústicos sin contar con la autorización municipal correspondiente", con una multa ascendente a S/. 154,148.73 (ciento cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y ocho con 73/100 soles) y con medida correctiva de demolición de lo indebidamente construido en el inmueble ubicado en la Rinconada Valle Chili U.C. 01905, 01806, 01907 y 25813, inscrito en las partidas 11301299, 11301300, 11542963 y 11542964, con un área construida de 1832.40 m<sup>2</sup> aproximadamente. Asimismo, se sancionó a Inversiones Muya S.A.C. representado por Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello, en su calidad de poseedor y conductor del cementerio Composanto Ecológico Esperanza Eterna, por la comisión de la infracción tipificada con DUC 65 "Ejecutar obras en terrenos rústicos sin contar con la autorización municipal correspondiente", con una multa ascendente a S/. 154,148.73 (ciento cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y ocho con 73/100 soles) y con medida correctiva de demolición de lo indebidamente construido en el inmueble ubicado en la Rinconada Valle Chili U.C. 01905, 01806, 01907 y 25813, inscrito en las partidas 11301299, 11301300, 11542963 y 11542964, con un área construida de 1832.40 m<sup>2</sup> aproximadamente;





Municipalidad Distrital

## CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

Que, a través del recurso administrativo de apelación signado con Trámite 251009J17, los administrados Paolo Olcese Ugarte, Rodrigo Alonso Salgado Pujalt, Eduardo José Luciano Falcone Ríos, Luis Felipe Héctor José Falcone Ríos, Felipe Alonso Oneto Gamarra, Gustavo Adolfo Ledesma Almeida, Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, Renzo Mario Castellano Brunello, Alvaro Javier Vizcardo Wiese, Michel Luis Steiert Delgado, Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello, Víctor Manuel Huerta Lazarte, Luz Marina Huerta Lazarte de Quiroz e Inversiones Muya S.A.C. representado por Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello, controvierten la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC;

Que, la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC se notificó a los objetantes el 17 y 18 de setiembre de 2025, como se aprecia de los cargos de notificación que corre a folios 594, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 y 608;

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) No se ha considerado que los administrados contaban con Licencia Temporal destinado para cementerio, misma que fue aprobada con Resolución N° 281-2024-MDCC-GDUC de fecha 04 de abril del 2024, al obtenerse conformidad en las especialidades de arquitectura y estructura, situación que facultó a los impugnantes iniciar las obras conforme lo dispone el numeral 66.4 del artículo 6 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, no siendo de aplicación el numeral 64.6 del artículo 64 del mismo cuerpo normativo, el cual señala que solo se podrán realizar obras preliminares como lo sostiene la Entidad; b) La Entidad señala que la licencia temporal adquiere la condición de definitiva una vez obtenido el dictamen favorable en las especialidades de sanitarias y eléctricas, exigencia que se ha cumplido de acuerdo a la Resolución Final N° 0002-2025-INDECOPI-AQP de fecha 13 de febrero del 2025, consentida con Resolución N° 0095- 2025/INDECOPI-SRB mediante el cual la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas de INDECOPI, declaró barrera burocrática ilegal el desconocimiento del silencio administrativo positivo que habría operado sobre la solicitud de Licencia de Edificación-Modalidad D para la ejecución del proyecto de obra nueva ubicado en la Rinconada U.C. 1905, 1806, 1907 y 25813 materializado en el dictamen no conforme de fecha 11 de abril del 2024 correspondiente a la revisión de la especialidad de sanitarias el dictamen no conforme de fecha 16 de abril del 2024 correspondiente a la revisión de la especialidad de eléctricas y la Resolución de Gerencia N° 353-2024-MOCC-GDUC de fecha 24 de abril del 2024, asimismo dispuso que el plazo para que la Comisión Técnica de Edificaciones de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado emita los dictámenes de las especialidades de sanitarias y eléctricas venció el 24 de abril del 2023, conforme al artículo 36 de la LPAG y al haber vencido el plazo para la emisión de dichos dictámenes en la fecha indicada, es a partir del día siguiente que se produjo por efecto de la ley y de la aplicación del silencio administrativo positivo, la aprobación ficta de las referidas especialidades, motivo por el cual, la licencia temporal adquirió la condición de definitiva al haberse aprobado por silencio administrativo positivo las especialidades de sanitarias y eléctricas desde el 25 de abril del 2023; c) No podría admitirse como fecha de emisión de la licencia de edificación, el 07 de mayo del 2025, fecha que fue emitida la Resolución de Gerencia N° 484-2025-GDUC-MDCC, puesto que dicha resolución constituye la formalización documentaria de un derecho adquirido mediante aprobación ficta por silencio administrativo positivo de las especialidades de eléctricas y sanitarias que surtió efectos desde el 25 de abril del 2023, dotando a la licencia temporal efectos definitivos, por tanto, se contaban con derecho a edificar no sólo con anterioridad a la emisión de dicha resolución, sino a la fecha de emisión del acta de fiscalización de fecha 04 de setiembre del 2024; d) La resolución impugnada deviene en nula por haberse vulnerado el principio de tipicidad, al no cumplirse con los elementos de tipicidad de la conducta infractora atribuida con DUC 65, esto es que los administrados contaban con licencia de edificación para ejecutar la obra solicitada en terreno rústico, no correspondiendo imponer ninguna sanción administrativa; e) La sanción impuesta no cumple con los criterios del principio de razonabilidad, esto es, que el proyecto no genera ningún beneficio ilícito a favor de su titular, la ejecución de la edificación no ha causado daño al interés público y/o algún bien jurídico protegido, por el contrario, el proyecto está orientado a la preservación de las condiciones medio ambientales de la zona, así como, no existe reincidencia, ni tuvo intención de cometer la infracción, puesto que ejecuto la obra en ejercicio legítimo de su derecho obtenido mediante la aprobación ficta de su licencia de edificación; f) La resolución impugnada carece de motivación por cuanto no se ha fundamentado los elementos que fueron valorados para determinarse la multa impuesta, más solo hace referencia al Informe técnico N° 214-2024-MSC-SGCCUEP-GDUC-MDCC, cuyo contenido se desconoce; g) La Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC es nula por haberse impuesto una sanción pese a que los administrados cuentan con título habilitante para ejecutar la obra, además, con la presente resolución se ha descatado lo dispuesto en la Resolución Final N° 0002- 2025/INDECOPI-AQP, siendo una actuación arbitraria que impide el funcionamiento del cementerio Camposanto Ecológico Esperanza Eterna;

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, 09 de octubre 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 LPAG;

Que ante lo alegado por el impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Regularización y Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su artículo 9 pauta que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción (...) tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 46 dispone que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes (...) Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que aplique la autoridad municipal pueden ser las de multa, revocación de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras (...)





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

Que, el numeral 33-A.1 del artículo 33-A de la LPAG precisa que en los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera;

Que, el numeral 188.1 del artículo 188 de la LPAG subraya que los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados, si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se agregará el plazo máximo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24 de la presente Ley, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo. La declaración jurada a la que se refiere el artículo 33-B no resulta necesaria para ejercer el derecho resultante del silencio administrativo positivo ante la misma entidad;

Que, el numeral 188.2 del artículo 188 de la LPAG norma que el silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 202 de la presente Ley;

Que, el numeral 3 del artículo 230 de la LPAG determina que mediante el principio de razonabilidad las autoridades deben prevenir que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumpla las normas infringidas o asuma la sanción. Sin embargo, las sanciones a ser aplicadas deben ser proporcionales al incumplimiento calificado como infracción, observando los siguientes criterios que se señalan a efectos de su graduación: a) El beneficio ilícito resultante por la comisión de la infracción, b) La probabilidad de detección de la infracción, c) La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido, d) El perjuicio económico causado, e) La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera infracción, f) Las circunstancias de la comisión de la infracción, y g) La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor;

Que, el numeral 4 del artículo 230 de la LPAG define que el principio de tipicidad constituye conductas sancionables administrativamente, las infracciones previstas expresamente en normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, sin admitir interpretación extensiva o analogía. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo pueden especificar o graduar aquellas dirigidas a identificar las conductas o determinar sanciones, sin constituir nuevas conductas sancionables a las previstas legalmente, salvo los casos en que la ley o Decreto Legislativo permita tipificar infracciones por norma reglamentaria;

Que, el numeral 202.1 del artículo 202 de la LPAG señala 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;

Que, el numeral 64.6 del artículo 66 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (en adelante, RLHULE) especifica que la licencia temporal para edificación está constituida por el cargo del FUE y la documentación técnica, debidamente sellada con la recepción y número de expediente asignado. Esta licencia autoriza el inicio de las obras preliminares, incluyendo las obras provisionales, que se requieren para implementar la obra, previo al proceso de excavación;

Que, el numeral 66.4 del artículo 66 del RLHULE prorrumpo que con el dictamen conforme de la Comisión Técnica en las especialidades de arquitectura y de estructuras, el administrado puede iniciar la obra, solicitando la emisión de una licencia, la cual es de naturaleza temporal. Para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la licencia temporal, el administrado debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT. Para el supuesto establecido en el párrafo precedente, obtenido el dictamen Conforme en las especialidades de Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, la licencia adquiere la condición de licencia definitiva. En el mismo supuesto, si se emite dictamen No Conforme, la Municipalidad notifica el dictamen y ordena la paralización de las obras, las mismas que se reanudan de forma inmediata y sin mayor trámite, al presentar la subsanación de las observaciones correspondientes. Los planos con dictamen Conforme sellados y firmados por los delegados, se mantienen en custodia en la Municipalidad como parte del expediente. Obtenido el dictamen Conforme en todas las especialidades, la Municipalidad procede a emitir la Licencia de Edificación, según lo establecido en el artículo 68 del Reglamento, recogiendo lo dispuesto en la licencia temporal y dejándola sin efecto;

Que, el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (en adelante, RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones (en adelante, CUIS), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 487-MDCC, en su código DUC 65 tipifica la infracción de "Ejecutar obras en terrenos rústicos sin contar con la autorización municipal correspondiente", con una multa de 20% del valor de la obra ejecutada, para persona natural y/o jurídica y con medidas correctivas de paralización temporal de la obra y/o demolición, obtención de la autorización, así como denuncia penal correspondiente;

Que, el artículo 11 del RASA prevé que la responsabilidad puede recaer en 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;





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

Que, el Tribunal Constitucional, destaca que la fuerza o el valor de ley de estas normas se determina por el rango de ley que la propia Constitución les otorga. Se trata, por tanto, de normas que, aun cuando no provengan de una fuente formal como la parlamentaria, son equivalentes a las emitidas por ella y, como tales, se diferencian por el principio de competencia y no por el de jerarquía normativa. De este modo, la ordenanza en tanto ley municipal, constituye un instrumento importante a través del cual las municipalidades pueden ejercer y manifestar su autonomía;

Que, consecuentemente cabe indicar que, de lo examinado se denota que los impugnantes alegan que mediante Resolución de Gerencia N° 281-2024-MDCC-GDUC de fecha 04 de abril del 2024, se aprobó la licencia temporal para el inicio de obras, acotando que las obras autorizadas no son preliminares; no obstante, es necesario aclarar que el proyecto materia de sanción se rige bajo el procedimiento contemplado en el artículo 66 del RLHULE y en su numeral 66.4 señala que el administrado puede iniciar la obra con el dictamen Conforme de la Comisión Técnica en las especialidades de arquitectura y de estructuras, solicitando la emisión de una licencia, la cual es de naturaleza temporal, no siendo especificado si dichas obras son preliminares o no; empero, en el numeral 64.6 del artículo 64 del mismo cuerpo normativo, precisa que la licencia temporal autoriza el inicio de las obras preliminares, incluyendo las obras provisionales, que se requieran para implementar la obra, previo al proceso de excavación;

Que, en tal sentido, se podría deducir que la licencia temporal otorgada a los administrados autorizo sólo las obras preliminares incluyendo las obras provisionales, conforme a la normativa señalada y a lo fundamentado por la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público;

Que, en cuanto a la licencia de edificación obtenida mediante aprobación ficta por la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas de INDECOPI, se advierte que mediante Resolución de Gerencia N° 281-2024-MDCC-GDUC de fecha 04 de abril del 2024, se aprobó la licencia temporal para el inicio de obras; sin embargo, con Resolución de Gerencia N° 353-2024-MDCC-GDUC de fecha 24 de abril del 2024, se declara improcedente la solicitud de licencia de edificación, así como, se deja sin efecto la licencia temporal, razón por la cual, los administrados interponen los recursos de reconsideración y apelación, mismos que fueron denegados. No obstante, a través de la Resolución Final N° 0002-2025/CEB-INDECOPI-AOP de fecha 13 de febrero del 2025, se declaró barrera burocrática ilegal el desconocimiento del silencio administrativo positivo materializado en los dictámenes "no conforme" de las revisiones de sanitarias y eléctricas y en la Resolución de Gerencia N° 353-2024-MDCC-GDUC, disponiéndose su inaplicación; además, en la parte considerativa se precisa que el plazo para pronunciarse venció el 24 de abril del 2023, fecha en la que operó el silencio administrativo positivo, teniendo un plazo adicional de 5 días hábiles para notificar, por lo que, efectivamente se ha verificado que los administrados contaban con licencia de edificación desde el 24 de abril del 2023;

Que, conforme se analizó en el párrafo anterior, los administrados adquirieron el derecho para construir el proyecto solicitado desde el 24 de abril del 2023, mas no como se indica en la resolución impugnada, puesto que operó el silencio administrativo positivo en la fecha señalada, conforme lo dispone el numeral 33-A.1 del artículo 33-A de la LPAG;

Que, en cuanto a la vulneración del principio de tipicidad que alegan los impugnantes, se debe tener presente que la conducta sancionable está tipificada en el Cuadro de Infracciones y Sanciones (en adelante, CUIS) con el DUC 65 "Ejecutar obras en terrenos rústicos sin contar con la autorización municipal correspondiente", y de los actuados se ha corroborado que mediante Acta de Fiscalización N° 640-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 05 de setiembre del 2024, se constató la construcción del cementerio Campo Santo Ecológico Esperanza Eterna en el predio rústico denominado La Rinconada Valle Chili U.C. 01905, 01906, 01907 y 25813, aparentemente sin licencia de edificación. Siendo así, se puede colegir que se inició el procedimiento administrativo sancionador conforme a la infracción tipificada y contemplada en la normativa vigente, por lo que, no existiría vulneración al principio de tipicidad;

Que, no obstante, se evidencia la vulneración al principio de razonabilidad puesto que la sanción impuesta no fue proporcional al incumplimiento calificado, en vista que se desconoció el derecho adquirido de los administrados mediante el silencio administrativo positivo, esto es que contaban con licencia de edificación al momento de la fiscalización realizada;

Que, siendo así, en atención a los párrafos precedentes, de las actuaciones realizadas se evidencia que al momento de determinar la infracción impuesta, el cementerio Campo Santo Ecológico Esperanza Eterna contaba con resolución ficta de aprobación de licencia de edificación conforme a la Resolución Final N° 0002-2025/CEB-INDECOPI-AQP, motivo por el cual, no le corresponde la sanción impuesta, dejando a salvo a la autoridad instructora el inicio de acciones contra las infracciones advertidas acorde al Informe Técnico N° 714-2025-SGOP-GDUC-GDUC-MDCC;

Que, empero, importa precisar que la Resolución Final N° 0002-2025/CEB-INDECOPI-AQP emitida por la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas de INDECOPI reconoce que la municipalidad conserva su potestad de fiscalización y control posterior. En esa línea, la Entidad se encuentra habilitada para evaluar la nulidad de oficio de la licencia de edificación ficta obtenida por los administrados, acorde con lo delineado en el artículo 202 de la LPAG;





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

3535 XBA ES

Que, mediante el Informe Legal N° 025-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; se emite opinión legal de declarar fundado el recurso de apelación presentado por los administrados Paolo Olcese Ugarte, Rodrigo Alonso Salgado Pujalt, Eduardo José Luciano Falcone Ríos, Luis Felipe Héctor José Falcone Ríos, Felipe Alonso Oneto Gamarra, Gustavo Adolfo Ledesma Almeida, Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, Renzo Mario Castellano Brunello, Alvaro Javier Vizcardo Wiese, Michel Luis Steiert Delgado, Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello y Víctor Manuel Huerta Lazarte, Luz Marina Huerta Lazarte de Quiroz e Inversiones Muya S.A.C representado por Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello contra la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MOCC que resolvió SANCIONAR a los administrados Paolo Olcese Ugarte, Rodrigo Alonso Salgado Pujalt, Eduardo José Luciano Falcone Ríos, Luis Felipe Héctor José Falcone Ríos, Felipe Alonso Oneto Gamarra, Gustavo Adolfo Ledesma Almeida, Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, Renzo Mario Castellano Brunello, Alvaro Javier Vizcardo Wiese, Michel Luis Steiert Delgado, Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello y Víctor Manuel Huerta Lazarte, en su calidad de copropietarios por la comisión de la infracción tipificada con DUC 65 "Ejecutar obras en terrenos rústicos sin contar con la autorización municipal correspondiente" con una multa ascendente a S/ 154,148 73 (ciento cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y ocho con 73/100 soles) y como medida correctiva se dispuso la demolición de lo indebidamente construido del inmueble ubicado en la Rinconada Valle Chili U.C. 01905, 01806, 01907 y 25813, inscrito en las partidas 11301299, 11301300, 11542963 y 11542964, con un área construida de 1832.40 m2 aproximadamente. En mérito a lo determinado en el numeral 4.1 de este informe. Se revoque la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC. Se evalúe el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la licencia de edificación ficta - modalidad D para la construcción del cementerio Campo Santo Ecológico Esperanza Eterna en el predio rústico La Rinconada Valle Chili, U.C 01905, 01906, 01907 y 25813, conforme al artículo 202 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. 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. Leoncio Héctor Inocencio Pérez, Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N° 137-2026-GAJ-MDCC;

Que, por ende, considerado lo expuesto, concierne amparar el recurso formulado, motivo por el que el Gerente Municipal 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 decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación presentado por los administrados Paolo Olcese Ugarte, Rodrigo Alonso Salgado Pujalt, Eduardo José Luciano Falcone Ríos, Luis Felipe Héctor José Falcone Ríos, Felipe Alonso Oneto Gamarra, Gustavo Adolfo Ledesma Almeida, Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, Renzo Mario Castellano Brunello, Álvaro Javier Vizcardo Wiese, Michel Luis Steiert Delgado, Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello, Víctor Manuel Huerta Lazarte, Luz Marina Huerta Lazarte de Quiroz, e Inversiones Muya S.A.C representado por Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello contra la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MOCC; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – REVOCAR** la Resolución de Gerencia N° 1234-2025-GDUC-MDCC, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

**ARTÍCULO TERCERO. – SE EVALÚE** el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la licencia de edificación ficta - modalidad D para la construcción del cementerio Campo Santo Ecológico Esperanza Eterna en el predio rústico La Rinconada Valle Chili, U.C 01905, 01906, 01907 y 25813, conforme al artículo 202 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, ello por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

**ARTÍCULO CUARTO. – 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 QUINTO. – NOTIFICAR** el presente acto administrativo a los administrados Paolo Olcese Ugarte, Rodrigo Alonso Salgado Pujalt, Eduardo José Luciano Falcone Ríos, Luis Felipe Héctor José Falcone Ríos, Felipe Alonso Oneto Gamarra, Gustavo Adolfo Ledesma Almeida, Enrique Daniel Arbulu Aguinaga, Renzo Mario Castellano Brunello, Álvaro Javier Vizcardo Wiese, Michel Luis Steiert Delgado, Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello, Víctor Manuel Huerta Lazarte, Luz Marina Huerta Lazarte de Quiroz, y a Inversiones Muya S.A.C representado por Carlos Enrique Chamochumbi Macchiavello, conforme a ley; asimismo, a las unidades orgánicas competentes, para su fiel cumplimiento.

**ARTÍCULO SEXTO. - 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.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
CERRO COLORADO  
Abg. Antonio Acosta Vilajante  
GERENTE MUNICIPAL

