



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°403-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 25 de junio de 2026

VISTO:

Resolución de Gerencia N°0678-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 de abril de 2026 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 899-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°0678-2026-GDUC-MDCC, Trámite 260508V207 presentado por el recurrente Jhoni Víctor Alemán Ccama; Informe N°747-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveído N° 1028-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Técnico N°243-2026-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°0253-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°2452-2026-GM-MDCC del Gerente Municipal; Informe Legal N°015-2026-EL-GAJ-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N°258-2026-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 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;

Que, mediante Resolución de Gerencia N°0678-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 de abril de 2026, se resuelve sancionar al administrado Jhoni Víctor Alemán Ccama en su calidad de poseionario del predio ubicado en el Asentamiento Humano Víctor Andrés Belaunde, manzana J2, lote 18, zona C, distrito de Cerro Colorado, al incurrir en la infracción tipificada con DUC 35 "Por construir o cercar áreas de uso público", imponiéndosele como sanción pecuniaria el pago de una multa de S/. 16,050.00 (dieciséis mil cincuenta con 00/100 soles); disponiéndose además como medida complementaria la demolición de la obra ejecutada;

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 260508V207, presentado por el recurrente Jhoni Víctor Alemán Ccama, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0678-2026-GDUC-MDCC;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°0678-2026-GDUC-MDCC se notificó a la objetante el 17 de abril de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios sesenta (60);

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) No se ha valorado que el área ocupada es 60.30 m², más no, 30.30m², como se indica en la resolución impugnada, espacio que viene habitando por más de 20 años de manera continua, pacífica y pública; b) Desde la fundación del pueblo joven Víctor Andrés Belaunde, el área que viene ocupando fue destinado para vivienda; y en caso, que haya sido destinado para área verde, no sería la primera vez que se lotice un área verde; c) Ha prescrito la acción administrativa sancionadora, toda vez que han transcurrido más de 20 años de posesión continua del predio objeto de sanción. Por lo que debe regularizarse su titulación, al no contar con otro inmueble y debido a su edad (57 años) se vería imposible de adquirir un predio;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte, en primer lugar, que este ha sido interpuesto dentro del plazo de quince (15) días hábiles perentorios para su interposición, esto es, el 08 de mayo de 2026; 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 la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 0678- 2026-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no;

Que, el artículo 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades, 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 (...);

Que, el numeral 52-A 1 del artículo 52-A de la Ley Orgánica de Municipalidades regula que las medidas correctivas por la autoridad municipal pueden ser las de paralización de obras, de demolición u otras determinadas sólo por ley, que busquen medidas revertir, reponer o reparar los efectos directos derivados de una infractora, siempre que no sea posible su regularización o subsanación;

Que, el numeral 52-B 1 del artículo 52-B de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que proceda la demolición de obras e instalaciones que ocupen bienes, espacios o vías públicas, así como de aquellas que se encuentren en propiedad privada siempre que generen riesgo inminente o irregularidad insubsanable en los términos de la Ley N° 28976. Ley Marco de Licencia de Funcionamiento. En ambos casos, la autoridad municipal puede ordenar la demolición o mandar a ejecutar la orden por cuenta del infractor con el auxiliar de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda;

Que, el artículo 55 de la Ley Orgánica de Municipalidades estipula que los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles;

Que, el numeral 1 del artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades acota que son bienes de las municipalidades los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales;

Que, el numeral 4 del artículo 4 del Reglamento de la Ley de gestión y protección de los espacios públicos (en adelante, RLGPEP) define el área verde como áreas o espacios verdes capaces de sostener toda clase de especies vegetales como plantas de cobertura, arbustos macizos florales, palmeras, árboles, entre otros, y que pueden ubicarse en parques plazas, plazuelas, paseos, alamedas, etc. Pueden estar sembradas o no;

Que, el artículo 12 del RLGPEP estatuye que la supervisión a cargo de las entidades públicas titulares o administradoras de espacios públicos comprende un conjunto de acciones tales como inspecciones u otras, dirigidas a garantizar el ejercicio efectivo del uso público, así como su protección y recuperación en los casos de ocupación de terceros. aplicando la recuperación extrajudicial, conforme a lo establecido en la Ley N° 30230, para la recuperación inmediata del bien y su restitución al uso público, o la recuperación judicial.

Que, el numeral 17.1 del artículo 17 del RLGPEP determina que las áreas verdes de uso y dominio público existentes o que sean parte de la infraestructura de los espacios públicos. se caracterizan por ser áreas de naturaleza inalienable, inembargable, imprescriptible y además intangible;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el numeral 17.2 del artículo 17 del RLGPPE prescribe que las áreas verdes de uso y dominio público por su naturaleza intangible, no se les puede asignar un uso que las desnaturalice o impida el disfrute colectivo de las mismas;

Que, el artículo 37 del RLGPPE norma que la municipalidad titular o administrador de espacios públicos, en el ejercicio de su función fiscalizadora, determina las infracciones en que se hubieran incurrido en perjuicio del espacio público a su cargo y establece las sanciones correspondientes sin perjuicio de promover la recuperación extrajudicial u otras acciones judiciales por las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

Que, el Cuadro de Infracciones y Sanciones (en adelante, CUIS), aprobado con Ordenanza Municipal 487-MDCC en su código DUC 35 tipifica la infracción siguiente "Por construir y/o cercar áreas de uso público- con una multa de 3 UIT y como medida complementaria de paralización temporal de la obra. demolición de obra ejecutada y restitución del bien y denuncia penal correspondiente;

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 el impugnante alega que ocuparía un área de 60.30 m²; sin embargo, de acuerdo con el Informe Técnico N° 0312-2025- YAYM-ETASB-SGCCUEP-GDUC-MDCC, la Especialista Técnica de la Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Espacio Público, precisa que se habría invadido un área de 30.30 m² que representa el 33.6%, tomando en cuenta que el área total es 90.19 m², así como, pone de conocimiento que la ocupación data desde el año 2020 siendo que, en el año 2021, se habría cercado el predio, mientras que en el año 2023 se puede visualizar el área con cobertura, no pudiéndose corroborar con exactitud en qué fecha se instaló la cobertura, conforme a la búsqueda en la plataforma satelital de Google Earth. En tal sentido, se verifica que, el área ocupada es 30.30 m² aproximadamente, ocupación que no dataría desde hace 20 años sino desde el año 2020, situación que desacreditaría lo alegado por el recurrente;

Que, en cuanto a la naturaleza del predio, el objetante afirma que el predio no pertenece a un área verde desde la fundación del asentamiento humano; sin embargo, de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Espacio Público, la habilitación urbana del Asentamiento Humano Víctor Andrés Belaunde fue aprobado con Resolución Jefatural N° 300-2002-COFOPRI-OJAAOP de fecha 04 de febrero del 2002, expedido por COFOPRI e inscrito en la partida P06017894, teniendo como una de las áreas resultantes el aporte de "área verde" de 90.19 m², mismo que fue independizado con la partida P06116837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, cuyo titular es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, para que lo destine a "área verde" y en caso que lo destine a un fin distinto al asignado, la afectación quedará cancelada, conforme se dispuso en el asiento 0003 de fecha 18 de abril del 2000. razón por la cual, está plenamente acreditado la naturaleza del predio materia de sanción, debiendo la Entidad velar por el cumplimiento del fin asignado de acuerdo con sus facultades establecidas, más aún si la naturaleza de las áreas verdes es la de ser inalienable, inembargable. intangible e imprescriptible;

Que, el objetante señala que habría prescrito cualquier acción administrativa sancionadora debido al tiempo que lo viene ocupando; empero, se debe tener presente que, el plazo para prescribir la infracción administrativa es a los 4 años, computados a partir del día en que cesó la acción, por ser una infracción continua, conforme lo dispone el artículo 233 de la LPAG, y de los actuados, en el año 2021 se habría iniciado con las construcciones del cerco perimétrico, mientras que en el año 2023 se instaló la cobertura, verificándose que la última acción cesó en el año 2023, aproximadamente, de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Espacio Público. Siendo así, la última acción data del año 2023 y fue sancionado en el año 2026, por tanto, se sancionó antes haber prescrito la infracción administrativa, desacreditándose lo manifestado por el cuestionante; asimismo, no cabría la posibilidad de otorgarse titulación alguna al recurrente por la naturaleza del predio, por el contrario, debe iniciarse las acciones de recuperación del predio conforme a lo establecido en la Ley N° 30230;

Que, siendo así, 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, por tanto, es válido el acto administrativo dictado, al no estar este inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la LPAG, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional de la administrada;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, mediante el Informe Legal N°015-2026-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 presentado por el administrado Jhoni Víctor Alemán Ccama contra la Resolución de Gerencia N° 0678-2026-GDUC-MDCC, que resuelve sancionar al administrado Jhoni Víctor Alemán Ccama en su calidad de poseionario de un área aproximada de 30.30 m2, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Víctor Andrés Belaunde, manzana J2, lote 18, zona C, distrito de Cerro Colorado, al incurrir en la infracción tipificada con DUC 35 "Por construir o cercar áreas de uso público", imponiéndosele como sanción pecuniaria el pago de una multa de S/. 16,050.00 (dieciséis mil cincuenta con 00/100 soles); disponiéndose además como medida complementaria la demolición de la obra ejecutada. Se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0678-2026-GDUC-MDCC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. Se dé por agotada la vía administrativa, acorde con el literal a) del artículo 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°258-2026-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:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado Jhoni Víctor Aleman Ccama contra la Resolución de Gerencia N° 0678-2026-GDUC-MDCC, que resuelve sancionar al administrado Jhoni Víctor Aleman Ccama en su calidad de poseionario de un área aproximada de 30.30 m2, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Víctor Andrés Belaunde, manzana J2, lote 18, zona C, distrito de Cerro Colorado, al incurrir en la infracción tipificada con DUC 35 "Por construir o cercar áreas de uso público", imponiéndosele como sanción pecuniaria el pago de una multa de S/. 16,050.00 (dieciséis mil cincuenta con 00/100 soles); disponiéndose además como medida complementaria la demolición de la obra ejecutada; 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°0678-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 de abril 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 Jhoni Víctor Aleman Ccama, 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
GERENTE MUNICIPAL

