



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°627-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 23 de setiembre de 2026



VISTO:

La Resolución de Gerencia N°1324-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°1652-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°1324-2026-GDUC-MDCC. Trámite 260807V263 presentado por el administrado Benedito Chuquirimay Pezo; Proveído N°1689-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 390-2026-ABOG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°0410-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°4233-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 048-2026-EL-GAJ-MDCC de la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N°439-2026-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 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°1324-2026-GDUC-MDCC notificada con fecha 30 de julio de 2026, se resuelve desestimar el recurso de reconsideración a la Resolución de Gerencia N° 0857-2026-GDUC-MDCC de fecha 21 de mayo de 2026, interpuesto por el administrado Benedicto Chuquirimay Pezo, de modo que se confirma en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 0857-2026-GDUC-MDCC al incurrir en la infracción tipificada con DUC 35 "Por construir y/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) y como medida correctiva la demolición de lo indebidamente construido y la restitución del predio a favor del Estado;

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 260807V263, el administrado Benedicto Chuquirimay Pezo, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°1324-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°1324-2026-GDUC-MDCC se notificó al objetante el 30 de julio de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios trescientos (300);

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) La resolución impugnada habría determinado erróneamente que el recurrente realizó actos de ocupación, cerco y construcción sobre un área verde, señalando que tomó posesión del espacio aproximadamente desde el año 2019, cuando este habría sido considerado como remanente. Refiere que tomó conocimiento de su condición de área verde recién en septiembre de 2024 y que, por indicación del alcalde, presentó documentación para iniciar el trámite de cambio de uso, el cual se encontraría en trámite. En ese sentido, alega la vulneración del debido procedimiento administrativo, al considerar que sus descargos no habrían sido objeto de un análisis integral; b) Sostiene que el trámite de formalización y cambio de uso iniciado ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) justificaría la suspensión del procedimiento administrativo sancionador hasta que dicha entidad emita pronunciamiento, al encontrarse el predio, según refiere, dentro de su dominio conforme a la Carta N° 085-2021-GDUC-MDCC. Asimismo, cuestiona que la municipalidad ejerza acciones de fiscalización y sanción mientras se encuentre pendiente dicho trámite, alegando que correspondería a la SBN determinar la eventual adjudicación del predio y la existencia de autorización para su ocupación, cerco o construcción, pudiendo la ejecución de la sanción ocasionarle un perjuicio en caso de obtener un pronunciamiento favorable; c) Cuestiona la razonabilidad de la multa impuesta, señalando que la construcción sería precaria y provisional y que habría sido realizada sin conocimiento de que el área era considerada verde, además de sostener que no fue previamente notificado para abstenerse de construir. Finalmente invoca la vulneración de los principios de legalidad, tipicidad y debido procedimiento, alegando que la sanción habría sido aplicada de manera analógica y sin corresponder exactamente a los hechos constatados en el acta de fiscalización;

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, 30 de julio 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° 1324- 2026-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar 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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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;

Que, el numeral 17.2 del artículo 17 del RLGPEP 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 RLGPEP 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 N° 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 (Caso Mateo Eugenio Quispe en representación del 1% de los ciudadanos del distrito de Ancón, Expediente N° 0003-2004-AI/TC, fundamento 7);

Que, consecuentemente cabe indicar que el administrado alega que habría tomado posesión del predio, cuando este era considerado remanente, y que con posterioridad habría tomado conocimiento de su condición de área verde, alegando además que sus descargos no habrían sido analizados integralmente. Sobre dicho extremo, se tiene que mediante Acta de Fiscalización N° 183-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC, de fecha 01 de julio de 2025, se constató la existencia de un cerco precario y dos ambientes de material precario al interior del predio, asimismo, mediante Informe Técnico N° 437-2025-YAYM-ETASB-SGCCUEP-GDUC-MDCC se determinó, conforme a la partida P06080471, que el uso registrado del predio es de área verde, verificándose una ocupación del 2.31%, mientras que mediante Informe Técnico N° 010-2025-PAE-F-SGCCUEP-GDUC-MDCC se identificó al impugnante como poseionario, en tal sentido, la condición de área verde y los actos materiales de ocupación y cerco se encuentran objetivamente acreditados, por lo que el alegado desconocimiento de dicha condición o la antigüedad de la posesión no desvirtúan la infracción constatada;

Que, en cuanto a la supuesta falta de análisis de sus descargos, se advierte que estos fueron expresamente evaluados por el área usuaria, determinándose que los documentos de posesión, constancias notariales, documentos asociativos y trámites de regularización presentados no constituyen título habilitante para ocupar, cercar o construir sobre un área destinada a uso público, asimismo, se efectuó una valoración conjunta de las Actas de Fiscalización N° 21-2025 y 183-2025, así como de los Informes Técnicos N° 056-2025-DFCS-TC-SGCCUEP-GDUC-MDCC, 437-2025-YAYM-ETASB-SGCCUEP-GDUC-MDCC y 010-2025-PAE-F-SGCCUEP-GDUC-MDCC, por lo que el hecho de que los argumentos del cuestionante no hayan sido acogidos no implica que estos no hayan sido analizados, ni evidencia vulneración del debido procedimiento;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el objetante sostiene que el trámite de formalización y cambio de uso iniciado ante la SBN justificaría la suspensión del procedimiento administrativo sancionador hasta que dicha entidad emita pronunciamiento, alegando además que la municipalidad carecería de competencia sobre el predio por encontrarse este bajo dominio de la SBN, conforme a la Carta N° 085-2021-GDUC-MDCC. Sobre dicho extremo, la sola existencia de un trámite ante la SBN no otorga derecho de propiedad, posesión legítima, autorización de uso, desafectación, adjudicación ni habilitación para cercar o construir sobre el área materia del procedimiento, al encontrarse dicho trámite aún pendiente y no haberse acreditado la existencia de resolución firme que modifique la situación jurídica del predio, por consiguiente, dicho trámite constituye únicamente una gestión administrativa en curso y no suspende automáticamente la potestad fiscalizadora y sancionadora de la municipalidad, correspondiendo evaluar los hechos conforme a la situación actual del predio y a los actuados técnicos incorporados al expediente;

Que, el hecho que el predio se encuentre inscrito a favor del Estado o bajo administración de la SBN no impide el ejercicio de las competencias municipales en materia de fiscalización urbana, control del espacio público y protección de áreas verdes, ni autoriza al administrado a ocupar, cercar o construir sin autorización. En ese sentido, tratándose de un bien de uso público o área verde, corresponde preservar su intangibilidad, libre disponibilidad y finalidad colectiva, evitando que sea apropiado o restringido por actos particulares, manteniendo la Administración la obligación de adoptar las medidas de fiscalización y control necesarias para su tutela;

Que, respecto a la Carta N° 085-2021-GDUC-MDCC, esta únicamente refiere la falta de competencia municipal para otorgar titularidad sobre el predio, lo que no constituye autorización para su ocupación o construcción ni implica renuncia a las facultades de fiscalización y control municipal; por tanto, no existe contradicción entre la falta de competencia para adjudicar o titular el predio y el ejercicio de la potestad fiscalizadora frente a actos de ocupación, cerco o construcción ejecutados sobre un área verde o de uso público;

Que, el accionante cuestiona la razonabilidad de la multa impuesta, señalando que la construcción sería precaria y provisional, que desconocía la condición de área verde y que no fue previamente notificado para abstenerse de construir; asimismo, alega la vulneración de los principios de legalidad, tipicidad y debido procedimiento, sosteniendo que la sanción habría sido aplicada de manera analógica y que no correspondería a los hechos constatados frente a lo alegado, la multa impuesta no ha sido determinada arbitrariamente, sino responde a lo determinado en el Cuadro de Infracciones y Sanciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 487-MDCC;

Que, en mérito a lo señalado, los hechos constatados encuadran directamente en el tipo infractor previsto por el DUC 35, sin que exista aplicación analógica de la norma. Asimismo, el carácter precario o provisional de las construcciones no desvirtúa la configuración de la conducta infractora, puesto que el tipo infractor sanciona el acto de construir y/o cercar áreas de uso público, sin exigir que dichas construcciones tengan carácter permanente, en consecuencia, no se advierte vulneración de los principios de legalidad, tipicidad ni debido procedimiento;

Que, siendo así, se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación cumple 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 fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;

Que, mediante el Informe Legal N° 048-2026-EL-GAJ-MDCC de la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica; se emite opinión legal se declare infundado el recurso de apelación presentado por el administrado Benedito Chuquirimay Pezo contra la Resolución Gerencial N° 1324-2026-GDUC-MDCC que resuelve sancionar al administrado Benedito Chuquirimay Pezo, en su calidad de poseionario del predio destinado a área verde, ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles Monteagudo, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al incurrir en la infracción tipificada con DUC 35 "Por construir y/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) y como medida correctiva la demolición de lo indebidamente construido y la restitución del predio a favor del Estado. Se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 1324-2026-GDUC-MDCC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. Se dé por agotada la vía administrativa, acorde con el literal a) del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lo cual es ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez en su calidad de Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N° 439-2026-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 Ley del Procedimiento Administrativo General; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

8585 100 11

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado Benedicto Chuquirimay Pezo contra la Resolución Gerencial N° 1324-2026-GDUC-MDCC que resuelve sancionar al administrado Benedicto Chuquirimay Pezo, en su calidad de poseionario del predio destinado a área verde, ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Sor Ana de los Ángeles Monteagudo, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al incurrir en la infracción tipificada con DUC 35 "Por construir y/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) y como medida correctiva la demolición de lo indebidamente construido y la restitución del predio a favor del Estado; ello 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°1324-2026-GDUC-MDCC 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 Benedicto Chuquirimay Pezo, 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
Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

