



VISTO:

La Resolución de Gerencia N°1149-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°1390-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°1149-2026-GDUC-MDCC.Trámite 2607081148 presentado por los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas; Proveído N°1491-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 351-2026-ABOG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°0367-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°3700-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Proveído N° 352-2026-GAJ-MDCC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N°1666-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°1423-2026-SGOP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Obras Privadas; Informe Técnico N°136-2026-NOL/SGOP-GDUC-MDCC del Especialista Técnico Evaluador; Informe N°223-2026-SGOP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Obras Privadas; Proveído N°1706-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 397-2026-ABOG.VACR-I-GDUC-MDCC del Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°0415-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 062-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N°468-2026-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°1149-2026-GDUC-MDCC notificada con fecha 24 de junio de 2026, se resuelve sancionar a la sociedad conyugal conformada por los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas en calidad de propietarios del predio ubicado en el Fundo Challapampa Coop. Frank Michell Ltda, Manzana J, Lote 1-C, distrito de Cerro Colorado, por la comisión de la infracción tipificada con DUC 68 "Por ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, etc., sin contar con la autorización correspondiente", al haberse acreditado que los administrados realizaron la construcción del cerco perimétrico del predio sin contar con la autorización correspondiente; imponiéndoles como sanción pecuniaria el pago de una multa de S/. 6,721.71 (Seis mil setecientos veintiuno con 71/100 soles) y como medida correctiva la demolición en su totalidad de la construcción del cerco perimétrico ejecutado en el predio con un área de edificación aproximada de 167.38 m²;

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 260708148, presentado por los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°1149-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°1149-2026-GDUC-MDCC se notificó al objetante el 24 de junio de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios ciento veintitrés (123) y ciento veinticuatro (124);

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) La notificación del inicio del procedimiento sancionador, se habría realizado el 07 de octubre de 2025 dejándose la documentación en una caseta de vigilancia, no cumpliendo con las formalidades de la notificación personal, dado que la persona que recibió la documentación es una persona ajena a los administrados y no se vincula jurídicamente con el destinatario de la notificación; por lo tanto, la sola entrega de la resolución en una caseta de vigilancia no satisface las exigencias legales para una notificación válida, al no haberse acreditado que quien la recibió se encontrara autorizado o facultado para recibirla; b) Desde el 17 de octubre de 2025, se viene tramitando la regularización de la Licencia de Edificación Modalidad B mediante expediente 251017V216, circunstancia reconocida en el numeral 4.5 del Informe Final de Instrucción N° 054-2026; asimismo, se dejó constancia que la construcción del cerco obedeció a actos de defensa posesoria frente a amenazas concretas de invasión por parte de terceros, constituyendo una medida urgente destinada a evitar la pérdida material de la posesión del predio; c) La administración no ha valorado integralmente el contexto en el que se produjo la construcción, considerando la situación de emergencia posesoria que motivó su ejecución, por lo que no resultaba suficiente analizar únicamente la ausencia formal de la licencia, prescindiendo de las circunstancias concretas que dieron origen a la actuación cuestionada; d) La municipalidad sostiene que una vez obtenida la licencia se podrá solicitar el archivamiento del procedimiento sancionador, siendo irrazonable imponer una sanción mientras se encuentra pendiente el procedimiento de regularización, cuyo resultado incide directamente en la continuidad y eventual archivo del procedimiento sancionador; más aún cuando la demora generada se da por la propia tramitación administrativa, por sucesivas observaciones que prolongaron su culminación. En ese sentido, la administración debió realizar una valoración integral de las circunstancias relevantes para determinar la responsabilidad administrativa, y no limitarse a constatar la ausencia de licencia al momento de la construcción, omitiendo las circunstancias que motivaron la ejecución de la obra y el estado del procedimiento de regularización; e) La demolición constituye la medida más gravosa y su ejecución generarla un perjuicio irreversible, especialmente si posteriormente se aprobara la licencia de regularización. Pese a ello, la Administración no efectuó un juicio de proporcionalidad ni justificó por qué la demolición era necesaria, idónea e indispensable; f) En mérito a los fundamentos expuestos, solicitan se revoque la Resolución de Gerencia N° 1149-2026-GDUC-MDCC por contravenir los principios de razonabilidad, proporcionalidad, buena fe, verdad material, confianza legítima, debido procedimiento, tipicidad e interdicción de la arbitrariedad;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) habiles perentorios para su interposición, 08 de julio del 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 los impugnantes, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°1149-2026-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que el numeral 9 del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley de Regularización y Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, TUO de la LRHUE) 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, el numeral 3.1 del artículo 3 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación en adelante, Reglamento de la LRHUE), define licencias como un acto administrativo emitido por la Municipalidad, mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el artículo 57 del Reglamento de la LHULE especifica que la edificación es el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado, y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella;

Que, la LOM 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 (...);

Que, el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, aprobados con Ordenanza Municipal N° 487-MDCC, en el ítem signado con código DUC.68 como tipifica la infracción siguiente "El ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, etc., sin contar con la autorización municipal correspondiente" con una multa del 10% del valor de la obra ejecutada y con medidas correctivas de paralización temporal de la obra, obtención de la autorización municipal, demolición de lo indebidamente construido así como 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, Exp. N° 0003-2004-AI/TC, fundamento 7);

Que, la Corte Suprema de Justicia de la República, instituye como precedente, que la demandante no presentó la licencia de construcción, por lo que durante el proceso administrativo mientras no se cumpla con la regularización de la infracción esta subsiste (...) la conducta infractora de la demandante se constituyó en el comportamiento de construir sin licencia municipal, situación que continuó hasta la fiscalización realizada por la entidad demandada (...) la no presentación de la licencia de construcción constituirla una infracción continuada y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 233.2 de la Ley N. 27444 vigente a la fecha de la imposición de la sanción (Sentencia Casación N° 6537-2019-CUSCO, fundamento 3.14, 3.15 y 3.16);

Que, consecuentemente cabe indicar que los administrados indican que la notificación del inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador se habría realizado el 07 de octubre de 2025, dejándose la documentación en una caseta de vigilancia, no cumpliendo con las formalidades de la notificación personal, dado que la persona que recibió la documentación es una persona ajena a los administrados y no se vincula jurídicamente con el destinatario de la notificación; en consecuencia, la sola entrega de la resolución en una caseta de vigilancia no satisface las exigencias legales para una notificación válida, al no haberse acreditado que quien la recibió se encontrara autorizado o facultado para recibirla. Al respecto, corresponde precisar que la alegación del administrado carece de sustento jurídico y no resulta amparable, puesto que, si bien cuestiona la formalidad de la notificación, en aplicación del principio de finalidad y conservación del acto administrativo, la notificación surte plenos efectos cuando el administrado toma conocimiento real del contenido del acto sin generar indefensión; situación que queda plenamente evidenciada en el presente caso, ya que los impugnantes demostraron un conocimiento oportuno y activo del procedimiento al haber presentado sus descargos al Acta de Fiscalización N° 735-2024- SGCCUEP-GDUC-MDCC con el Trámite N° 2411061155, solicitado información sobre la Resolución de Sub Gerencia N° 107-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC con el Trámite N° 251006L17, presentando documentación para la regularización de la Licencia de Edificación con el Trámite N° 2510221256, brindando respuesta al Informe Final de Instrucción N° 054-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC con el Trámite N° 260604J190, e, interpuesto su recurso de apelación con el Trámite N° 2607081148; configurándose de este modo la convalidación tácita de la notificación al haberse garantizado irrestrictamente su derecho de defensa;

Que, por consiguiente, por más que se cuestionen las formalidades de la diligencia de notificación, de los propios actos de los administrados se advierte que tuvieron conocimiento oportuno del contenido y alcance de la resolución de inicio del procedimiento sancionador, toda vez que, dentro del plazo legal correspondiente, ejercieron su derecho de defensa formulando los argumentos que consideraron pertinentes y presentando su respectiva apelación. En tal sentido, resulta plenamente aplicable el numeral 27.2 del artículo 27 de la LPAG, el cual establece que se tiene por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, incluyendo expresamente la interposición de cualquier recurso procedente en el caso concreto;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



Que, los objetantes señalan que, desde el 17 de octubre de 2025, se viene tramitando la regularización de la Licencia de Edificación Modalidad B mediante Expediente 251017V216, circunstancia reconocida en el numeral 4.5 del Informe Final de Instrucción N° 054-2026; en atención a lo argumentado cabe estimar que mediante Informe N° 397-2026-ABG.VACR-I-GDUC-MDCC, se da cuenta que el expediente 251017V216, referido al procedimiento de regularización de Licencia de Edificación bajo la Modalidad B, se encuentra pendiente de nuevo pronunciamiento, en cumplimiento de lo dispuesto con Resolución de Gerencia Municipal N° 464-2026-GM-MDCC; en ese sentido, al encontrarse dicho procedimiento aún en trámite y pendiente de pronunciamiento por parte de la Administración, no corresponde considerar que la infracción materia de imputación haya sido subsanada, toda vez que no existe, a la fecha, un pronunciamiento administrativo definitivo que determine la procedencia de la regularización solicitada. Asimismo, corresponde precisar que la eventual obtención de una licencia de edificación mediante el procedimiento de regularización no determina, por sí misma, la desaparición de la infracción que hubiera sido cometida con anterioridad. Ello debido a que la regularización constituye un procedimiento destinado a obtener el reconocimiento o adecuación de una situación existente al marco normativo aplicable, mientras que la potestad sancionadora tiene por objeto determinar la responsabilidad administrativa derivada de una conducta infractora ya producida. De ahí que, la tramitación de un procedimiento de regularización posterior a la comisión de la conducta materia de imputación no desvirtúa, por sí sola, la existencia de la infracción ni determina la inexistencia de responsabilidad administrativa, correspondiendo analizar dicha circunstancia, de ser el caso, únicamente en función de sus efectos jurídicos dentro del procedimiento sancionador y de conformidad con la normativa aplicable;



Que, los administrados plantean que la construcción del cerco obedeció a actos de defensa posesoria frente a amenazas concretas de invasión por parte de terceros, constituyendo una medida urgente destinada a evitar la pérdida material de la posesión del predio; sobre el particular es menester señalar que dicha circunstancia, por sí sola, no resulta idónea para desvirtuar la imputación efectuada en el presente procedimiento administrativo sancionador; la invocación del artículo 920 del Código Civil no exonera a los objetantes del cumplimiento de la normativa urbanística y edificatoria, por lo que la eventual situación de defensa posesoria no determina la inexistencia de la infracción administrativa materia de imputación, toda vez que el objeto del procedimiento no consiste en dilucidar la titularidad, posesión o mejor derecho respecto del predio, ni en resolver controversias de naturaleza civil o penal que pudieran suscitarse entre los particulares involucrados, por el contrario corresponde determinar si los cuestionantes ejecutaron una obra de construcción de un cerco perimétrico sin contar previamente con la autorización municipal. Por lo que en atención a ello no habilita la ejecución de obras sin licencia, más aún cuando las Actas de Fiscalización N° 735-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC y 731-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC, constataron la existencia de trabajos de construcción, hechos que configuran la actividad constructora sujeta a autorización. Consiguientemente, la justificación vinculada a una supuesta defensa posesoria no resulta pertinente ni suficiente para desvirtuar la conducta infractora imputada, dado que no acredita la existencia de autorización municipal previa. En mérito de ello, corresponde desestimar dicho extremo de la apelación;



Que, los impugnantes sostienen que la administración no ha valorado integralmente el contexto en el que se produjo la construcción, considerando la situación de emergencia posesoria que motivó su ejecución por lo que no resultaba suficiente analizar únicamente la ausencia formal de la licencia prescindiendo de las circunstancias concretas que dieron origen a la actuación cuestionada, al respecto se advierte que los apelantes pretenden justificar la ejecución del cerco perimétrico sin la autorización municipal correspondiente invocando una supuesta situación de emergencia posesoria. Sin embargo, de autos no se evidencia, medio probatorio idóneo y eficaz que acredite la circunstancia de emergencia alegada que les imposibilitara obtener la licencia de edificación respectiva por lo que corresponde no amparar este extremo del recurso de apelación interpuesto;



Que, los impugnantes alegan que la municipalidad sostiene que una vez obtenida la licencia se podrá solicitar el archivamiento del procedimiento sancionador siendo irrazonable imponer una sanción mientras se encuentra pendiente el procedimiento de regularización cuyo resultado incide directamente en la continuidad y eventual archivo del procedimiento sancionador; ante lo formulado corresponde señalar que dicha afirmación no resulta amparable, toda vez que ambos procedimientos poseen objeto, finalidad y presupuestos distintos. Puesto que, el procedimiento sancionador tiene por objeto determinar la existencia de una conducta infractora y la responsabilidad administrativa correspondiente, mientras que el procedimiento de regularización tiene como finalidad verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales necesarios para regularizar la situación de la edificación. Por tanto, la tramitación de este último no condiciona ni suspende la potestad sancionadora de la administración;

Que, en ese sentido, debe distinguirse entre la regularización de la situación administrativa de la edificación y la determinación de responsabilidad por una infracción previamente cometida. La obtención posterior de una licencia no equivale a haber contado con la autorización al momento de ejecutar la obra, por lo que no puede presumirse que la regularización posterior torne inexistente la conducta infractora ni impida a la administración determinar la responsabilidad que corresponda;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



Que, los impugnantes, asimismo esgrimen una demora generada durante la propia tramitación administrativa, por sucesivas observaciones que prolongaron su culminación; por lo que, en ese sentido, la administración debió realizar una valoración integral de las circunstancias relevantes para determinar la responsabilidad administrativa, y no limitarse a constatar la ausencia de licencia al momento de la construcción, omitiendo las circunstancias que motivaron la ejecución de la obra y el estado del procedimiento de regularización. A lo postulado corresponde desestimar dicha alegación, pues la sola afirmación de los peticionantes sobre el cumplimiento de los requisitos no obliga a la administración a otorgar la autorización, correspondiendo a esta verificar el cumplimiento de las exigencias legales, técnicas y formular las observaciones necesarias cuando advierta omisiones o incumplimientos;

Que, en cuanto a la alegación de la demora administrativa alegada por los administrados en que refieren que las sucesivas observaciones habrían prolongado la culminación del procedimiento, ello no permite concluir que la demora sea atribuible a una actuación irregular o injustificada de la Administración, en tanto dichas observaciones se encuentran vinculadas a la evaluación y verificación del cumplimiento de los requisitos legales y técnicos exigibles. En el presente caso, las observaciones formuladas durante la tramitación obedecen al ejercicio de la función de evaluación y verificación del cumplimiento de los requisitos legales y técnicos exigibles, por lo que su existencia no permite concluir por sí misma, que haya existido una actuación dilatarla por parte de la Administración. Asimismo, mientras dichas observaciones no sean subsanadas y no exista un pronunciamiento favorable la situación jurídica de la obra no se modifica por el solo hecho de encontrarse en trámite una solicitud de regularización. Por eso, al no haberse acreditado que la demora alegada haya sido injustificada, exclusivamente imputable a la Administración y determinante de la conducta infractora, dicha circunstancia no resulta suficiente para eximir o desvirtuar la responsabilidad administrativa atribuida;

Que, los administrados soslayan que la demolición constituye la medida más gravosa y su ejecución generarla un perjuicio irreversible especialmente si posteriormente se aprobara la licencia de regularización; pese a ello, la administración no efectuó un juicio de proporcionalidad ni justificó por qué la demolición era necesaria, idónea e indispensable. Al respecto, concierne señalar que dicha alegación no resulta amparable, toda vez que la medida de demolición se encuentra prevista en los instrumentos de gestión de la entidad (Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas y Cuadro de Infracciones y Sanciones) y responde a la finalidad de restablecer la legalidad urbanística y edificatoria frente a una obra ejecutada sin la autorización municipal respectiva. Asimismo, cuenta con sustento técnico en el Informe Técnico N° 029-2025-MDCC-GDUC-SGCCUEP-MMR, que considera la valorización de la obra conforme a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para la Región de la Sierra y el anexo 3 del año 2024; así como en el Acta de Fiscalización N° 731-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 369-2025-ABG.II-AJFM-SGCCUEP-GDUC y la Resolución de Sub Gerencia N° 107-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC, mediante la cual se dispuso el inicio del PAS por la infracción DUC. 68. Por lo que, mientras no exista un pronunciamiento favorable sobre la regularización, subsiste la situación de incumplimiento que sustenta la medida correctiva, por lo que la sola tramitación de dicho procedimiento no permite cuestionar la legalidad ni la proporcionalidad de la demolición;

Que, los administrados enuncian sobre una supuesta contravención de los principios de razonabilidad proporcionalidad, buena fe, verdad material, confianza legítima, debido procedimiento, tipicidad e interdicción de la arbitrariedad, ante lo manifestado debe indicarse que la resolución impugnada, se encuentra debidamente motivada y sustentada en los informes técnicos emitidos por el área competente, así como en los hechos constatados durante las actuaciones de fiscalización correspondientes. En ese sentido, la medida impuesta responde a una finalidad pública legítima, vinculada al cumplimiento de la normativa municipal y al control de las condiciones en las que se ejecutan obras dentro de la jurisdicción, guardando relación directa con la conducta infractora acreditada. Por tanto, no se advierte vulneración de los principios de razonabilidad y proporcionalidad toda vez que la consecuencia jurídica impuesta resulta adecuada y necesaria frente a la infracción constatada y se encuentra dentro de los parámetros establecidos por el ordenamiento jurídico. En cuanto a la buena fe y confianza legítima, cabe precisar que su invocación no puede ser entendida como una habilitación para actuar al margen de las exigencias legales, pues no exime del cumplimiento de las disposiciones administrativas de carácter obligatorio ni puede generar, por sí sola, un derecho a ejecutar actuaciones contrarias al marco normativo vigente. Respecto del principio de verdad material corresponde señalar que los administrados no han presentado medio probatorio idóneo que acredite contar con la autorización municipal exigible para la ejecución de las obras materia de imputación. Asimismo, no se configura vulneración del principio del debido procedimiento, puesto que los administrados tuvieron conocimiento de los hechos que sustentaron la imputación, fueron notificados conforme a las actuaciones obrantes en el expediente y contaron con la posibilidad de formular sus descargos y ejercer su derecho de defensa, facultad que incluso fue ejercida mediante la interposición de los recursos administrativos correspondientes. De igual manera, no existe vulneración del principio de tipicidad, en tanto la conducta atribuida a los administrados se encuentra previamente prevista en la normativa municipal aplicable como infracción administrativa, habiéndose establecido en la resolución impugnada la correspondencia entre los hechos constatados y la conducta tipificada. Finalmente, respecto de la interdicción de la arbitrariedad, debe precisarse que la actuación administrativa cuestionada no constituye una decisión discrecional carente de sustento, sino una actuación emitida en ejercicio de las competencias legalmente atribuidas, sustentada en los hechos verificados, en los informes técnicos correspondientes y en las disposiciones normativas aplicables;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

2023-05-24

Que, subsecuentemente, no se ha acreditado vulneración de los principios invocados ni vicios que afecte la validez de la Resolución de Gerencia N° 1149-2026-GDUC-MDCC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro;

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° 062-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, opina se declare infundado el recurso de apelación presentado por los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas contra la Resolución de Gerencia N°1149-2026-GDUC-MDCC que resuelve sancionar a los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas por la comisión de la infracción tipificada con DUC. 68 "Por ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, etc., sin contar con la autorización correspondiente", imponiéndoles una multa de S/. 6,721.71 (Seis mil setecientos veintiuno con 71/100 soles) y como medida correctiva la demolición en su totalidad de la construcción del cerco perimétrico ejecutado en el predio con un área de edificación aproximada de 167.38 m2. 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°468-2026-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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas contra la Resolución de Gerencia N°1149-2026-GDUC-MDCC que resuelve sancionar a los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas por la comisión de la infracción tipificada con DUC. 68 "Por ejecutar obras de edificación en general, ampliación, remodelación, modificación, cercos, demolición, etc., sin contar con la autorización correspondiente", imponiéndoles una multa de S/. 6,721.71 (Seis mil setecientos veintiuno con 71/100 soles) y como medida correctiva la demolición en su totalidad de la construcción del cerco perimétrico ejecutado en el predio con un área de edificación aproximada de 167.38 m2; 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°1149-2026-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 a los administrados John Charles Mac Dowall Talavera y Elba Yanet Delgado Cuentas, 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 CÚMLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO
Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

