



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°009- 2023/ MDL-GM

Lurigancho, 27 de febrero de 2023

VISTOS:

El recurso de apelación con expediente N°002668-2023, interpuesta por Christian Richard Báez Alcocer, contra la resolución de Gerencia de Rentas N°946-2022/MDL/GR,

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades gozan de autonomía económica, administrativa y política, en asuntos de su competencia, según lo establecido por el Artículo 194 de la Constitución, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante expediente N°00004-2022 la Asociación de Propietarios AA.HH. Pro Hogar Propio Cantagallo – Lurigancho Chosica, solicitó a la Municipalidad se realice una inspección ocular al predio ubicado en el Malecón 28 de Julio Mz. B Lote 13 – Villa El Sol perteneciente a Christian Richard Báez Alcocer, por haber construido una escalera de acceso fuera de su predio sin autorización de la Municipalidad, y que se encontraría ubicada en la vía pública.

Que, a este efecto la Municipalidad, se apersona al citado predio y le notifica al presunto infractor, el Acta de Fiscalización de fecha 28 de enero de 2022, sin imponerle una Papeleta de Infracción Municipal, otorgándole el plazo de 02 días calendario para demoler la construcción de la escalera, o caso contrario se procedería conforme a la Ordenanza N°260-MDL.

Que, con expediente 002150-2022 de fecha 01 de febrero de 2022, Christian Richard Báez Alcocer presenta su descargo del acta citada en el párrafo precedente, precisando que, su vivienda no se encuentra ubicada en la vía pública, y que cuando la adquirió ya tenía la escalera incorporada, teniendo conocimiento que dicha construcción cuenta con más de 30 años de antigüedad, y durante ese lapso la Municipalidad no le impuso multa alguna, por lo que dicha infracción habría prescrito. Asimismo, hace referencia a una Papeleta de Infracción N°000912 impuesta hacia su persona con fecha 09 de setiembre de 2021 por haber verificado la apertura de una puerta, siendo dicha papeleta declarada improcedente.

Que, ahora bien, mediante Acta de Fiscalización y Papeleta de Infracción Municipal N°000948 de fecha **04 de febrero de 2022** se da inicio al procedimiento sancionador contra CHRISTIAN RICHARD BAEZ ALCOCER por la presunta comisión de la infracción tipificada con el Código N°28.006 (Por ejecutar obras en la vía pública sin contar con la Autorización Municipal) del RAS de la Municipalidad, cuya multa equivale a 02 UIT y como medida complementaria Paralización y Demolición; al haberse verificado al momento de la inspección, "la construcción de una escalera dentro de los límites de un área catalogada para el uso de parques y jardines correspondiente a una



vía pública del AA.HH. Pro Hogar Propio Cantagallo del Distrito de Lurigancho, por lo que al hacer caso omiso al Acta de Fiscalización impuesta el 28-01-2022 corresponde accionar acorde a la Ordenanza 260-MDL."

Que, Christian Richard Báez Alcocer con Exp. N°002998-2022, de fecha 10 de febrero de 2022, presenta su descargo dentro del plazo, solicitando se considere el descargo efectuado con fecha 01 de febrero de 2022, es decir con los alcances descritos en el numeral 2.3. del presente informe.

Que, a fojas 53/58 obra el Informe Final N°016-2022-MDL/GOPRI/SGCUyC del Órgano Instructor, el cual, pronunciándose sobre lo sustentado en el referido descargo, precisa en su numeral 6.2. que se ha verificado en el sistema de información geoespacial Google Earth, el cual incluye imágenes de alta resolución en 3D de ciudades, mapas detallados de carreteras, imágenes panorámicas desde calles, etc.; la inexistencia de la escalera, apreciándose que dicha imagen data del año 2014. Asimismo, se cuenta con un precedente de fecha 10 de noviembre de 2020, en el cual la Municipalidad realizó una inspección ocular por la zona, y tampoco se aprecia la escalera materia de infracción, adjuntando las imágenes respectivas para mayor ilustración. En tal sentido, recomienda SANCIONAR a CHRISTIAN RICHARD BÁEZ ALCOCER con una multa ascendente a (02 UIT), notificándose dicho informe con fecha 14 de marzo de 2022.

Que mediante Resolución de Gerencia de Rentas N°484-2022/MDL/GR, sin pronunciarse sobre lo alegado por el administrado ni lo expuesto por el órgano instructor, resuelve SANCIONANDO al recurrente; notificándose dicha resolución con fecha 20 de mayo de 2022. Es así que, el administrado Christian Richard Báez Alcocer interpone Recurso de Reconsideración contra la referida resolución indicando que le habrían impuesto doble sanción en fechas próximas y por los mismos hechos, esto es el 28/01/2022 y 04/02/2022 considerando que se habría cometido abuso de autoridad por parte de la Municipalidad, asimismo la resolución materia de impugnación carecería de motivación y por tanto nula, toda vez que no se emitió pronunciamiento sobre sus descargos y que la construcción de dicha escalera no afecta a terceros, al encontrarse en una vía pública que pertenece a todos los pobladores y no a la asociación quejante.

Que, a fojas 22, obra la Resolución de Gerencia de Rentas N°679-2022/MDL/GR que resuelve declarando infundado el recurso de reconsideración presentado por el administrado, en consecuencia, lo sanciona con una multa ascendente a S/. 9,200.00 Soles y la medida complementaria de Paralización y Demolición; siendo notificada el 19 de setiembre de 2022; es así que el recurrente interpone su Recurso de Apelación mediante escrito de fecha 10 de octubre de 2022.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N°333-2022/MDL se resuelve declarar la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia de Rentas N°679-2022/MDL/GR por las consideraciones que en dicho documento se detalla; retro trayéndose el procedimiento sancionador a la etapa de emisión de la resolución declarada nula; es por ello que la Gerencia de Rentas en cumplimiento de la dispuesto por la Gerencia Municipal, emite la Resolución N°946-2022/MDL/GR de fecha 23 de noviembre de 2022, que resuelve sancionando al administrado Christian Richard Báez Alcocer, siendo dicha resolución notificada el 09 de enero de 2023.



Que los artículos 218° y 220° del TUO de la Ley N°27444, establecen que el término para la interposición de los recursos (reconsideración y apelación) es de 15 días perentorios; y 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 ser elevado al superior jerárquico, en este caso a la Gerencia Municipal.

Que, de los actuados se advierte que el administrado Christian Richard Báez Alcocer interpone Recurso de Apelación mediante escrito de fecha **30 de enero de 2023**, contra la Resolución de Gerencia de Rentas N°946-2022; y habiéndose verificado del cargo de notificación corriente a fojas 97, es de verse que dicha resolución fue notificada el **09 de enero de 2023**; por lo que la presentación se encuentra dentro del plazo de ley.

Que, al respecto, se debe precisar que, efectivamente se advierte en autos que la Municipalidad realizó una inspección en el predio del recurrente el día 28 de enero de 2022; dejándose un Acta de Fiscalización, en la cual, tras advertir la presunta infracción, se le otorga un plazo de dos días para que retire la construcción de la escalera efectuada en la vía pública; sin embargo no se le impone la Papeleta de Infracción Municipal, documento con el cual recién se da inicio al procedimiento sancionador; por lo que el Acta de fecha 28/01/2022 fue emitido de forma preventiva a fin de que el administrado demuela la construcción realizada, y con ello evitar la imposición de la Papeleta de Infracción.

Que, el administrado señala que la Municipalidad le habría impuesto de forma arbitraria 02 Actas de Fiscalización de fechas 28/01/2022 y 04/02/2022 por los mismos hechos

Que, es el caso que, al haber transcurrido el plazo otorgado, y al persistir la presunta infracción, la Municipalidad realizó una nueva inspección con fecha 04 de febrero de 2022 y esta vez sí le impuso la Papeleta de Infracción Municipal N°000948 por la comisión de la infracción tipificada con el Código N°28.006 (Por ejecutar obras en la vía pública sin contar con Autorización Municipal), cuya multa equivale a 02 UIT y la Medida Complementaria de Paralización y Demolición.

Que, por lo tanto, en este extremo el argumento esgrimido por el recurrente deviene infundado, toda vez que no ha habido doble imposición de multa por la misma infracción, sino que inicialmente realizó una acción preventiva y con fecha 04/02/2022 recién se ha dado inicio al procedimiento sancionador.

Que, al respecto, la Gerencia Municipal tomando en consideración lo señalado por el administrado, y al advertir que efectivamente la Gerencia de Rentas emitió sus resoluciones sin motivación y sin pronunciarse sobre cada uno de los descargos presentados por este; emite la Resolución de Gerencia Municipal N°333-2022/MDL que declara la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia de Rentas N°679-2022/MDL/GR, retrotrayendo el presente procedimiento sancionador a la etapa de emisión de la resolución declarada nula.

Que, el administrado señala que las Resoluciones de Gerencia de Rentas N°484 y N°679-2022/MDL/GR han sido expedidas sin considerar sus descargos ni merituar los medios probatorios ofrecidos



Que, en este extremo, el argumento expuesto por el administrado deviene **infundado**, toda vez que como se ha descrito en el párrafo precedente, la Entidad al advertir la carencia de motivación en la Resolución de Gerencia de Rentas N°679-2022/MDL/GR, declara la nulidad de esta, con lo que ordena se emita un nuevo acto resolutivo que contenga los requisitos mínimos para su validez. Cabe agregar que, en esta etapa la Entidad al no contar con los elementos suficientes para un pronunciamiento de fondo, es que retrotrae el procedimiento a fin de que se vuelva a emitir la resolución debidamente motivada.

Que del descargo presentado el 01 de febrero de 2022; se tiene que, revisado el mismo, el administrado señala que cuando adquirió la propiedad del inmueble ya tenía la escalera incorporada, la cual data de hace más de 30 años atrás; por lo que la comisión de la infracción habría prescrito; acreditando tal hecho con el descargo presentado por la imposición de la Papeleta de Infracción N°000912 de fecha 09 de setiembre de 2021 por haber verificado la apertura de una puerta en el predio, que generó improcedencia de la citada papeleta mediante Resolución de Gerencia de Rentas N°32-2022/MDL/GR.

Que, el administrado señala que la Resolución de Gerencia de Rentas N°946-2022/MDL/GR ha sido emitida de igual forma, sin considerar sus descargos, recursos ni pruebas ofrecidas durante el curso del presente procedimiento administrativo sancionador

Que, al respecto, debemos precisar que, en cuanto a la antigüedad de la construcción de la escalera, materia de infracción, obra a fojas 53/58 el Informe Final N° 016-2022-MDL/GOPRI/SGCUyC del órgano instructor, en el cual se informa la verificación en el sistema de información geoespacial – Google Earth (imágenes de alta resolución en 3D por ciudades, mapas, carreteras, calles, etc.), cuya data es del año 2014; la inexistencia de la escalera, además se cuenta con una imagen de fecha 10 de noviembre de 2020 (basado en una inspección ocular realizado por la Municipalidad) en la cual tampoco se aprecia la escalera en mención, adjuntando en ambos casos las fotografías respectivas. En ese sentido, ésta área legal ha verificado de las fotografías adjuntas en el Informe N°014-2022-MDL/GOPRI-SGCUyC-SARD (Imagen 2) tomadas el día de la imposición de la Papeleta de Infracción Municipal, esto es, el 04/02/2022, que la construcción de la escalera es reciente, más aún cuando al contrastar dicha imagen con las anexadas en el citado informe final, se evidencia que la referida construcción se ha realizado con una antigüedad no mayor a dos años; por lo que en este extremo lo vertido por el recurrente carece de veracidad, toda vez que no ha adjuntado medio idóneo que permita desvirtuar lo sustentado por el órgano instructor de la Municipalidad., en consecuencia, este extremo de la apelación deviene **infundado**.

Que, ahora bien, en cuanto al argumento presentado por el administrado en cuanto a la Resolución de Gerencia de Rentas N°32-2022 que declara improcedente la imposición de la Papeleta de Infracción Municipal N°000912 contra él mismo, por la presunta comisión de la infracción tipificada con el Código N°27.039 (Por apertura puertas o ventanas de entrada en el cerco frontal o construir cercos menores de 20m, sin contar con la Licencia respectiva); esta área legal debe precisar que si bien es cierto que en dicha resolución se deja sin efecto la papeleta de infracción impuesta, también lo es que de su contenido no se advierte una debida motivación para dicha decisión. No obstante, del descargo presentado (fojas 72/74) se esgrime que el administrado refiere



haber adquirido la propiedad del predio el 13 de octubre de 2020, y que la apertura de la puerta, materia de infracción, habría existido con antelación a su compra venta, por lo que la acción para imponer sanciones de la Municipalidad habría prescrito. En este extremo, debemos indicar que, la referida resolución no puede servir de sustento para pretender desvirtuar la presunta comisión de la infracción por parte del administrado, en principio porque se trata de sanciones distintas, y además porque la misma carece de sustento factico jurídico, que, si bien le fue beneficioso al recurrente, ello no significa que las demás sanciones deban resolverse de igual forma; por lo que este extremo también deviene **infundado**.

Que, en este punto debemos precisar, que cuando el administrado obtuvo la titularidad de su predio (año 2020, según escrito de fs. 74), con sus medidas perimétricas, debió asegurarse de que la construcción se realice dentro de los límites de su propiedad, toda vez que la construcción de la escalera se encuentra ocupando la vía pública sea de forma precaria o estable; por lo que, no es responsabilidad de la Municipalidad que el administrado haya efectuado la edificación de su vivienda sin la debida observancia del cumplimiento de las normas e incurriendo en la comisión de una infracción, que conforme a la Ordenanza N°260-MDL es toda acción u omisión que implique el incumplimiento de normas de competencia municipal; en consecuencia, el argumento vertido en este extremo deviene **infundado**.

Que, asimismo, el administrado refiere que no puede demoler la escalera materia de infracción, toda vez que esta le da acceso a su puerta de ingreso, la cual se encuentra a 1.70 mts. de altura del nivel de la vereda, y que de demolerse se quedaría sin acceso a su vivienda.

Que, en cuanto a este argumento, debemos aclarar que si bien es cierto la fiscalización efectuada por la Municipalidad en el predio del administrado respondió al pedido de la citada asociación, también lo es que, la imposición de la papeleta de infracción obedece a la verificación in situ de la construcción de la escalera en mención, en la vía pública y no a intereses particulares, máxime si conforme al artículo 15° de la Ordenanza N°260-MDL toda persona puede denunciar hechos que impliquen la comisión de infracciones a las disposiciones de competencia municipal; por lo que, en este extremo lo planteado por el recurrente deviene **infundado**.

Que, por otro lado, indica que la Municipalidad se estaría parcializando con la Asociación AA.HH. Pro Hogar Propio Cantagallo, pues considera un acto de hostilización que le hayan impuesto la papeleta de infracción sin justificación alguna.

Que, en cuanto al Informe Técnico N°048-2021-MDL/SGDC/CMMM emitido por el Evaluador de Riesgos de la Sub Gerencia de Defensa Civil; al respecto esta área advierte del contenido del mismo que, en la parte introductoria del informe se hace la precisión respecto de la naturaleza del mismo, esto es, "El presente informe sólo se limita a la estimación y cumplimiento de las condiciones de Seguridad en Defensa Civil y/o Gestión de Riesgos de Desastres, las situaciones de índole legal; por superposición, propiedad privada, propiedad en litigio, terrenos del estado, terrenos considerados por el Ministerio de Cultura, entre otros, no son responsabilidad ni competencia del presente informe, por consiguiente, no debe considerarse para temas ajenos a la Seguridad en Defensa Civil y/o Gestión de Riesgos de Desastres (...)"; en consecuencia dicho informe técnico carece de pertinencia para el presente caso, por lo que este extremo de la apelación deviene **infundado**.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LURIGANCHO

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Que, en ejercicio de las facultades conferidas por el Art. 220 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General Aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

SE RESUELVE:

1. Declarar **INFUNDADO** el **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el administrado **Christian Richard Báez Alcocer** contra la Resolución de Gerencia de Rentas N°946-2022/MDL/GR; debiendo emitirse resolución respectiva, quedando agotada la vía administrativa.
2. **NOTIFICAR** la presente resolución al administrado conforme a Ley.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
LURIGANCHO CHOSICA

Julio César Alminagorta Vargas
GERENTE MUNICIPAL

