

Resolución Gerencial N° 041-2025-MDP/GM

Pichari, 14 de febrero del 2025

VISTOS:



El Expediente Administrativo N° 32-2024-MDP/LC, mediante el cual se tramita el Procedimiento Administrativo Sancionador contra el señor **SILVER DASIN ROMERO LOPEZ**, por infracción administrativa tipificada con Códigos 02.224 "por tener materiales de construcción y/o desmonte en área de uso público" y 03.03.16: "Construir sin licencia de construcción municipal"; Formato 02 el Acta de Fiscalización N° 32-2024-MDP/ODUR, de fecha 03 de diciembre de 2024; Formato 03, Resolución de Inicio de Proceso Administrativo Sancionador N° 32-2024-MDP/LC, de fecha 03 de diciembre de 2024; Informe N° 66-2024-MDP/ODUR-JECS-F, del Fiscalizador, Informe de Final de Instrucción N° 025-2024-MDP/ODUR-AJP-J, de fecha 12 de diciembre de 2024; Carta de fecha 10 de enero del 2025, y,

CONSIDERANDO:



Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305 - Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...) lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, la Ley Orgánica de Municipalidad N° 27972, en su Art. 40° establece que "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 002-2024-MDP/LC, de fecha 29 de enero de 2024, se aprobó el Reglamento de Aplicación de Infracciones Administrativas (RAISA), así como el actual Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA), documentos de gestión municipal que regulan el procedimiento para la aplicación de sanciones administrativas por incumplimiento o transgresión de las normas de ordenamiento jurídico municipal y cuya finalidad es establecer las disposiciones generales orientadas a estructurar el procedimiento sancionador, garantizando al ciudadano la correcta aplicación de sanciones ante el incumplimiento de las normas administrativas municipales;



Que, el artículo VII del Título Preliminar del Régimen de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas (RAISA), establece quienes están comprendidos como sujetos de fiscalización "Las personas naturales y personas jurídicas que desarrollan actividades económicas lucrativas y no lucrativas, son pasibles de fiscalización y control municipal, ubicados dentro del ámbito de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Pichari y en general todos aquellos que por mandato de las disposiciones municipales y las leyes deben cumplir determinadas conductas o abstenerse de realizar estas dentro del distrito de Pichari";

Que, el Art. 46° de la Ley en comento, con respecto a las SANCIONES, señala: "Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. 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 podrán ser las de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de

vehículos, inmovilización de productos y otras. A solicitud de la municipalidad respectiva o del ejecutor coactivo correspondiente, la Policía Nacional prestará su apoyo en el cumplimiento de las sanciones que se impongan, bajo responsabilidad.



De otro lado, el Art. 230° de la Ley en comento, señala principios de estricto cumplimiento, tenemos: "1. **Igualdad.**- Sólo por norma con rango de ley cabe atribuir a las entidades la potestad sancionadora y la consiguiente imposición de las consecuencias administrativas que a título de sanción son posibles de aplicar a un administrado, las entidades en ningún caso habilitarán a disponer la privación de libertad. 2. **Debido procedimiento.** Las entidades aplicarán sanciones sujetándose al procedimiento establecido respetando las garantías del debido proceso. (concordante con el numeral 2 del Art. V del RAISA 2023, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC); 3. **Razonabilidad.**- Las autoridades deben prever que la comisión de la conducta sancionable no resulte más ventajosa para el infractor que cumplir las normas infringidas o asumir la sanción; así como que la determinación de la sanción considere criterios como la existencia o no de intencionalidad, el perjuicio causado, las circunstancias de la comisión de la infracción y la repetición en la comisión de infracción.



Que, el RAISA, Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas es un documento de Gestión Municipal en la que se regulan los procedimientos para la aplicación de las sanciones administrativas por incumplimiento o trasgresión de las normas de ordenamiento jurídico municipal y tiene por finalidad establecer las disposiciones generales orientadas a estructurar el procedimiento sancionador, garantizando al ciudadano la correcta aplicación de sanciones ante el incumplimiento de las normas administrativas municipales.

Que, de otro lado, el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), es un documento de gestión institucional de la municipalidad en la que se ha estructurado medidas preventivas que permitirán evitar que la persona natural, jurídica o administrativa actúe deliberadamente en contra de las normas legales de nuestro ordenamiento jurídico nacional y/o local denominada infracción.

Que, el numeral 6 del Art. V con respecto a los principios de la potestad sancionadora y del procedimiento administrativo sancionador MUNICIPAL; del RAISA, Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas, señala lo siguiente: **FLEXIBILIDAD.**- Los órganos instructores y decisivos antes de iniciar el procedimiento sancionador o iniciado éste, dejarán sin efecto la notificación de infracción o resolución de multa y/o medida complementaria, en los supuestos que el infractor adecúe, modifique subsane la conducta infractora o regularice el hecho materia de infracción.



Que, el artículo 15° del RAISA establece que la Gerencia Municipal es un Órgano Sancionador, encargado de revisar y evaluar los elementos de descargo actuados que se encuentren plasmados en el Informe Final de Instrucción (IFI) emitidos por el órgano instructor durante la etapa de instrucción; en ese sentido, cuando el informe contenga la propuesta de sanción administrativa o la decisión de archivar el procedimiento, será notificado al administrado, al órgano instructor y al administrado denunciante, en mérito a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 5 y en el primer párrafo del numeral 6 del artículo 255° del TUO de la LPAG;

Que, el artículo 255° numeral 5 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que "Concluida, de ser el caso, la recolección de pruebas, la autoridad instructora del procedimiento concluye determinando la existencia de una infracción y, por ende, la imposición de una sanción; o la no existencia de infracción. La autoridad instructora formula un informe final de instrucción en el que se determina, de manera motivada, las conductas que se consideren probadas constitutivas de infracción, la norma que prevé la imposición de sanción; y, la sanción propuesta o la declaración de no existencia de infracción, según corresponda.

Que, mediante Formato 02 Acta de Fiscalización N° 32-2024-MDP/ODUR, de fecha 03 de diciembre de 2024, se fiscalizó el predio ubicado en el Avenida Progreso P1-9, en el Sector La Victoria, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, de propiedad del señor **SILVER DASIN ROMERO LOPEZ**, advirtiéndolo cometer infracción administrativa tipificada con Códigos 02.02.224 "por tener materiales de construcción y/o desmonte en área de uso público" y 03.03.16: "Construir sin licencia de construcción municipal".

Que, mediante FORMATO 03 de fecha 03 de diciembre del 2024, se emitió la Resolución de Inicio de

Procedimiento Administrativo Sancionador – Resolución N° 032-2024-MDP/LC, contra el administrado **SILVER DASIN ROMERO LOPEZ**, por la presunta comisión de infracción administrativa tipificada con Códigos 02.02.224 “por tener materiales de construcción y/o desmante en área de uso público” y 03.03.16: “Construir sin licencia de construcción municipal”; aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 002-2024-MDP/LC, establece una sanción pecuniaria de 40 y 70% UIT, respectivamente;

Que, mediante Informe N° 66-2024-MDP/ODUR-JECS-F, de fecha 12 de diciembre del 2024, el Fiscalizador **Abog. Celestino Romín Romero GERENTE MUNICIPAL** emite el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural los formatos números 2 y 3, haciendo referencia que durante la diligencia al realizar las indagaciones sobre el propietario, previa verificación se determinó que el poseedor sería la persona de **SILVER DASIN ROMERO LOPEZ identificado con DNI N° 45988728**, quien no firmo el Acta de Fiscalización N° 32, y Expediente N° 32 de fecha 03 de diciembre del 2024, concluyendo que el administrado estaría en comisión de transgresión de los códigos de infracción 02.02.224 “por tener materiales de construcción y/o desmante en área de uso público” y 03.03.16: “Construir sin licencia de construcción municipal”;

Que, con fecha 12 de diciembre de 2024, el órgano instructor emitió el Informe Final de Instrucción N° 025-2024-MDP/ODUR-AJP-J, concluyendo haber quedado acreditado que el poseedor del predio señor **SILVER DASIN ROMERO LOPEZ**, es responsable por la COMISIÓN DE LA INFRACCIÓN PREVISTA EN EL CODIGO 02.02.224 “POR TENER MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y/O DESMONTE EN ÁREA DE USO PÚBLICO” y 03.03.16: “CONSTRUIR SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL, procediéndose a notificar a la misma mediante Carta N° 0214-2024-GM-MDP/EMHA, de fecha 30 de diciembre del 2024, poniendo a su consideración que tiene plazo de cinco días para presentar su descargo;

Que, en fecha 10 de enero del 2025, la persona de **ZENaida HUAMAN MAYTA**, identificada con DNI N° 47268593, presenta su descargo mediante Carta sobre la imputación de infracciones, mencionando que las fotografías presentadas como evidencia no corresponden con exactitud a su vivienda ni al área específica de su predio, incluyen avenidas y zonas ajenas a su propiedad generando dudas sobre la validez, de otro lado ha mencionado que en varias ocasiones ha tramitado la licencia de construcción, siendo rechazado con el argumento que su predio se encuentra en una faja marginal, siendo así esta se encuentra regulada exclusivamente por la Autoridad Nacional del Agua ANA según lo establece la Ley N° 29338 y no existiendo pronunciamiento técnico que respalde la imputación de la infracción, peticionando se anule la infracción administrativa por la inexactitud de las pruebas fotográficas, falta de notificación efectiva y la negativa de la tramitación de obtener licencia de construcción.

Que, Se advierte en el adjunto de la Carta, copia de un Acta de Transferencia de Derechos Posesorios, de fecha 15 de octubre del 2014, legalizado por Notario en el Distrito de Sivia, Provincia de Huanta, Departamento de Ayacucho, en la que la transferente SANTA MARIA FIGUEROA MIESES, cede los derechos posesorios a los adquirentes SILVER DASIN ROMERO LOPEZ y ZENaida ESPERANZA HUAMAN MAYTA, de un lote de terreno de 10 m², en la Asociación las Brizas S/N en el Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco, cuyas colindantes obran en dicho documento.

FUNDAMENTOS DE LA GERENCIA:

Que, el **debido proceso constituye un principio-derecho** que debe ser aplicado en sede jurisdiccional. No obstante, la jurisprudencia y la doctrina han reconocido que este derecho también debe ser observado en la tramitación de los procedimientos administrativos que constituyen una de las garantías que conforman el debido proceso; y pueden ser invocadas por las personas en los procedimientos administrativos, con la finalidad de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto de la Administración Pública que pueda afectarlos. En tal supuesto, cuando el debido proceso se aplica al procedimiento administrativo se hace referencia al debido procedimiento administrativo.

Que, el **debido procedimiento administrativo constituye un principio-derecho** que concede a los administrados derechos y garantías implícitos a un procedimiento regular y justo. Este principio-derecho debe ser observado por la Administración Pública en la tramitación de los procedimientos administrativos que conduzcan a la creación, modificación o extinción de un derecho o la imposición de una obligación o sanción.

Que, en esa línea de carácter normativo, el Numeral 2.1 del Artículo IV del Título Preliminar y el Numeral 2 del Artículo 230° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General señalan que el debido procedimiento constituye un principio que rige la actuación de la Administración Pública en todos los procedimientos administrativos, en especial en aquellos en los que ejerce potestad sancionadora (procedimiento administrativo sancionador). Asimismo, se tiene que el debido procedimiento se encuentra conformado por el derecho del administrado a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.



Que, una de las **GARANTÍAS DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**, y que el acto administrativo se eficaz, **ES LA NOTIFICACIÓN**, mediante el cual permite que el acto administrativo no solo muestre su eficacia, sino que surta efectos jurídicos en la esfera del administrado. Si un acto administrativo es emitido, pero no es notificado conforme a los alcances de la norma, no es un acto administrativo eficaz, por más que sea un acto administrativo válido. Que el acto administrativo sea eficaz significa, que logre la finalidad para la cual fue emitido: sancionar, cobrar la multa, otorgar el derecho, suspender un derecho, denegar un pedido. Nuestra Ley del Procedimiento Administrativo General ha establecido como regla general que el acto administrativo **ES EFICAZ A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN LEGALMENTE REALIZADA**. Ello implica que no lo es a partir de cualquier comunicación — notificación—, sino a partir de la notificación realizada conforme a las disposiciones especiales contenidas en la ley, en la cual se deben cumplir todos los requisitos. Por ende, un acto administrativo con una notificación deficiente va a tener problemas de eficacia.

Que, el artículo 92° de la Ley orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, respecto de las licencias de construcción, establece que: “Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una licencia de construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble (...)”. Asimismo, el artículo 93° numeral 2 de la citada ley, establece que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para “ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción”;

Que, la Ley N° 29090 – Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 029-2019-VIVIENDA, establecen los procedimientos y requisitos para solicitar licencias de construcción, las mismas que son obligatorias para las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar, señalando que el solicitante no puede iniciar obra mientras no tenga la autorización correspondiente. Por tanto, ejecutar obras de habilitación urbana y/o edificación sin la respectiva licencia, constituye una infracción administrativa, siendo aplicable la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, así como las normas específicas que regulen su procedimiento;

Que, el artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, respecto de las sanciones señala que: “Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. 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 (...)”

Que, el Fiscalizador al no haber cumplido con el debido procedimiento conforme a los alcances de la Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC, de fecha 29 de enero del 2024, correspondiente a los señalado en los artículos 19°, 20° y 21°, secuencia que constituye el debido procedimiento, toda vez que la notificación preventiva sobre todo es informativa, el levantamiento de Acta de Fiscalización es preventiva, donde al administrado se le otorga cinco días hábiles para formular sus descargos, luego de ello se emite la resolución de inicio de procedimiento administrativo sancionador, para finalmente emitir el Informe Final de Instrucción, y al haberse notificado en la misma fecha tanto el Acta de Fiscalización con la resolución de inicio de procedimiento administrativo sancionador es evidente haberse vulnerado el debido procedimiento.

Que, por las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con las facultades delegadas a la Gerencia Municipal mediante Resolución de Alcaldía N° 0377-2024-A-MDP/LC, y demás normas legales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ARCHIVAR el Procedimiento Administrativo Sancionador iniciado **CONTRA LA PERSONA DE SILVER DASIN ROMERO LOPEZ**, identificado con DNI N° 45988728, quien de conformidad al Contrato de Transferencia de Derechos Posesorios, es titular del inmueble S/N del Jirón Libertad, del distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento del Cusco, dirección del inmueble contrario a los mencionados por el Fiscalizador y por haberse vulnerado el debido procedimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO. – RECOMENDAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Sub Gerencia de desarrollo territorial, que los responsables del área de fiscalización cumplan con los extremos del DEBIDO PROCEDIMIENTO, (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC).

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR al administrado **SILVER DASIN ROMERO LOPEZ**, en su domicilio real ubicado en el inmueble S/N del Jirón Libertad, del distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento Del Cusco.

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER, a la Oficina de Informática, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Distrital de Pichari.

ARTÍCULO CUARTO. – DETERMINAR, que la presente Resolución se ampara en el Principio de la Buena Fe y el Principio de Veracidad, en mérito a los informes y documentos invocados en la parte considerativa de la misma, asumiendo las responsabilidades cada uno de los informantes por la fundamentación, opinión y la sustentación de la documentación que generan la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFIQUESE, la presente Resolución Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Sub Gerencia de desarrollo territorial de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.
G.D.T e I.
S.G.D.T.
Administrado
Pag. Web
Archivo/ahz



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Abog. **Celestino Román Romero**
GERENTE MUNICIPAL

