



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 076 -2018-MDL/GM  
Expediente N° 3249-2017  
Lince, 22 FEB 2018

EL GERENTE MUNICIPAL (e)

**VISTOS:** El Expediente N° 3249-2017, a nombre **DIANA ISABEL NEYRA MENDOZA**, y Memorandum N° 808-2017-MDL-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; y

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 03 de julio de 2017, personal de la Subgerencia de Fiscalización y Control Urbano, se constituyó en el inmueble ubicado en Av. Julio C. Tello N° 959, distrito de Lince, conducido por **Diana Isabel Neyra Mendoza**, a fin de constatar la construcción de tres (03) habitaciones de Drywall de techo aligerado de calamina y una (01) habitación de material noble con techo de concreto, con un área aproximada de 170 m<sup>2</sup>, el cual no contaba con Licencia de Edificación que lo autorice, conforme consta en el **Acta de Fiscalización Municipal N° 000205-2017**, de fecha 3 de julio de 2017, adjunta a folios 11, determinándose que la conducta del administrado constituye un acto de infracción que contraviene lo dispuesto en el artículo 10° de la Ordenanza Municipal N° 390-MDL;

Que, luego de identificar los actos que constituyeron infracción, personal fiscalizador procedió a emitir la **Notificación de Infracción N° 012822-2017**, de fecha 03 de julio de 2017, por la comisión del código 3.1.02 "Por ejecutar obras de edificación que transgredan las normas urbanísticas y edificaciones, sin licencia de edificación", contenida en la Ordenanza N° 390-MDL que aprueba la Tabla de Infracciones y Sanciones Administrativas – TISA;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite la **Resolución de Sanción Administrativa N° M00196-2017-MDL-GDU** de fecha 21 de agosto de 2017, (**Multa correspondiente al 10% del valor de la obra (S/ 48,378.38) + 50% del valor de la UIT (S/ 2,025.00); S/ 6,862.84 (SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CON 84/100 SOLES)**), la misma que según **Anexo 2**, del Exp. N° 3249-2017, fue impugnada con recurso de reconsideración, el cual se resolvió Infundado con **Resolución Gerencial N° 0038-2017-MDL-GDU**, de fecha 27 de octubre de 2017;

Que, mediante escrito signado con registro de la Subgerencia de Trámite Documentario y Archivo, **Anexo 3**, del Exp. N° 002892-2017, a través del cual **DIANA ISABEL NEYRA MENDOZA**, formula Recurso de Apelación en contra de la resolución de sanción administrativa antes señalada, al amparo de lo establecido en los artículos 118°, 215°, inciso b) del numeral 216.1 del artículo 216°; y artículo 218° del T.U.O de la Ley N° 27444, LPAG, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; argumentando que se ha atentado contra los Principios del Procedimiento Administrativo, por ser contradictorio el Informe<sup>(1)</sup> que ha servido de base para la imposición de la sanción (multa materia de autos), donde se indica que se han realizado las construcciones de 170 m<sup>2</sup>, (Tres (03) habitaciones de Drywall y una de material noble), precisando la valoración de la obra por S/ 48,378.38 soles; y otro Informe<sup>(2)</sup> ambos elaborados por el mismo inspector precisando una distinta área de 111.23 m<sup>2</sup>, (Dos (02) ambientes) que han sido declarados y son materia de prescripción porque data su construcción del año 1999, lo cual se fundamenta en lo siguiente: **a)** Que, el Principio del Legalidad porque no se ha procedido con arreglo a Ley; **b)** Que, el Principio del Debido Procedimiento porque no hay garantía del debido procedimiento, y al haber omitido sustanciar la prueba presentada en la reconsideración; **c)** Que, el Principio de Razonabilidad porque se ha sancionado en base a valoraciones inexactas; **d)** Que, el Principio de Imparcialidad porque se ha actuado arbitrariamente; **e)** Que, el Principio de verdad material porque se han hecho cálculos antojadizos sin criterio técnico, y en la reconsideración haber omitido verificar los hechos y adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley; **f)** Que, el Principio de Predictibilidad o de confianza legítima, porque existen dos informes con diferentes resultados, la autoridad ha actuado de manera arbitraria al tomar una decisión sin actuar pruebas; **g)** Que, la Carga de la Prueba se ha violado por cuanto esta se rige por el Impulso de Oficio establecido en la presente Ley; **h)** Que, la autoridad administrativa ha violado el artículo 135° de la Constitución Política del Perú, referente a la debida motivación, por cuanto se ha omitido





RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 076-2018-MDL/GM  
Expediente N° 3249-2017  
Lince, 22 FEB 2018

actuar la prueba presentada en la Licencia de Construcción N° 0093 otorgada por la Municipalidad de Lince en el Expediente N° 1828-93 de fecha 06 de enero de 1994, con lo que con este medio probatorio demostraba que nunca he realizado construcciones recientes

**Que, respecto al literal a)** La administrada ha procedido al momento de iniciarse el procedimiento administrativo sancionador conforme a lo establecido el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; se regula la potestad sancionadora de la Municipalidad Distrital de Lince, mediante la Ordenanza N° 390-2017-MDL, Ordenanza N° 215-MDL y sus modificatorias;

**Que, respecto al literal b)** La Resolución de Sanción Administrativa N° M00196-2017-MDL-GDU, contiene elementos fácticos y jurídicos que contienen la motivación, fáctico en el sentido que al haberse verificado en la inspección ocular obras de edificación que han trasgredido las normas urbanísticas y edificaciones, sin licencia de edificación;

Que, a foja 61 de autos se evidencia que el 24 de agosto de 2017, fecha posterior a la imposición de la Notificación de Infracción de fecha 03 de julio de 2017, la administrada ha solicitado Licencia de Edificación;

Que, que luego en la Resolución Gerencial N° 0038-2017-MDL-GDU, se tiene que en todo momentos se ha considerado los documentos y documentos adjuntos del recurso de reconsideración interpuesto, tiene como parte de su sustento la documentación siguiente: **Acta de Inspección Municipal N° 205-2017-T, Notificación de Infracción N° 012822-2017, Informe Técnico N° 248-2017-GDU-SGFCU-svm, Informe N° 0237-2017-MDL-GDU-SFCU-RSA;**

**Que, respecto al literal c)** A fojas 45 y 46 de autos, se aprecia el Informe N° 248-2017-GDU-SGFCU-svm, el mismo que al analizarse se concluye que la notificación de infracción al no poder realizar una medición exacta ambiente por ambiente, se realiza un metrado según las medidas básicas, en este caso se menciona que se ha construido cuatro (04) cuartos, en la azotea de aproximadamente 170m<sup>2</sup>, (es el total de la azotea), no del metrado a valorizar, siendo que el metrado usado para valorizar es de 111.23 m<sup>2</sup>;

**Que, respecto al literal d)** Evaluado el descargo de la administrada, este no la exime de responsabilidad, en razón que, resulta necesario el contar con autorización municipal de forma previa para realizar cualquier tipo de obra, en virtud del artículo 8° de la Ley N° 29090 "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones", el que dice a la letra lo siguiente: "...Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso de todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar...". En tal sentido, las edificaciones que transgreden las normas edificatorias, no son pasibles de subsanación;

**Que, respecto al literal e)** En aplicación del Principio de Verdad Material contenido en el numeral 11 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", se tiene que la Subgerencia de Fiscalización y Control Urbano constató los hechos motivo de infracción, siendo que en fecha 21 de julio de 2017 el Arq. Carlos Samuel Vargas Machuca Yauri con C.A.P. 17232, emitió Informe Técnico N° 254-2017-GDU-SGFCU-svm, del que se colige que se verificó en SUNARP la Partida N° 40505717, asiento N° E00001, del que se observa la Nulidad del Acto Jurídico en los asientos B00001, B00002, D00001 y E00001, dicho acto fue asentado en fecha 02 de mayo de 2017, por lo que queda sin valor la documentación presentada como descargo, en referencia a la Ampliación y Remodelación de Fábrica, donde figura que el cuarto de material noble se encuentra declarado





RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 076 -2018-MDL/GM  
Expediente N° 3249-2017  
Lince, 22 FEB 2018

en SUNARP, emitiendo la Ficha de Valorización del Total de la Obra, que asciende a (S/ 48,378.94);

Que, las medidas utilizadas para realizar la valorización, han sido tomadas directamente del plano presentado como descargo por la administrada, por lo cual se están considerando los datos proporcionados, y actuado conforme a las normativas vigentes. Cabe precisar, que la administrada en su descargo, adjuntó la documentación presentada a la Municipalidad para la regularización de los ambientes del cuarto nivel, los documentos registrados en el Expediente N° 131-2017, FUE, planos de regularización, carta poder, declaración jurada, carta de seguridad estructural, memoria descriptiva de la ampliación y la Partida N° 40505717, asiento B00001, de SUNARP, a fin de demostrar la regularización de la misma;

**Que, respecto al literal f)** En cuanto al metraje de la valorización, si bien es cierto que en la Notificación de Infracción al no poder realizar una medición exacta ambiente por ambiente, se realiza un metrado según las medidas más básicas, en este caso se menciona que se ha construido cuatro (04) cuartos, en la azotea de aproximadamente 170 m<sup>2</sup>, (es el total de la azotea), no del metrado a valorizar, el metrado utilizado para valorizar es de 113.23 m<sup>2</sup>, el cual se puede ver en la segunda hoja del Informe N° 248-2017-GDU-SGFCU-svm, ratificándose que las medidas usadas para la valorización, fueron tomadas directamente del plano presentado como descargo por la señora Diana Ysabel Neyra Mendoza, por lo cual la administración edil ha actuado de manera imparcial al haber utilizado los datos que la administrada proporcionó;

**Que, respecto al literal g)** Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias, es menester que la calificación de las infracciones y las escalas de multas que puede imponer la Municipalidad Distrital de Lince, en el ejercicio de su facultad sancionadora, es establecida en la Ordenanza N° 390-MDL la misma que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA), y la Tabla de Infracciones y Sanciones Administrativas – TISA, de la Municipalidad Distrital de Lince, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias;

**Que, respecto al literal h)** Que, por lo antes expuesto se ha constatado que los hechos motivos de infracción, y jurídicos al adecuarse su conducta a la infracción contenida en la Ordenanza N° 390-MDL código N° 3.1.02, norma que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas – RASA, que establece "...que la infracción, es toda conducta tipificada por acción y omisión que signifique el incumplimiento total o parcial de las normas de competencia municipal vigentes que establezcan obligaciones o prohibiciones de naturaleza administrativa...", por lo que el argumento de falta de motivación en la resolución reconsidera es infundado, además de no contener nulidad por esta falta;

Que, es necesario precisar que la conducta infractora ha sido sancionada, en concordancia a lo dispuesto en el artículo , inciso 18.1, del Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) de la Municipalidad Distrital de Lince, aprobado por Ordenanza N° 390-2017-MDL, la misma que define los actos de infracción como; "...toda conducta tipificada por acción u omisión que signifique el incumplimiento total o parcial de las normas de competencia municipal vigentes que establezcan obligaciones o prohibiciones de naturaleza administrativa...";

Que, el T.U.O. de la Ley de Procedimientos Administrativos General, Ley N° 27444, artículo 245°, numeral 245.1, establece que "las disposiciones contenidas en el presente Capítulo disciplinan la facultad que se atribuye a cualquiera de las entidades para establecer infracciones administrativas y las consecuentes sanciones a los administrados". Asimismo, el numeral 245.2 establece que "las disposiciones contenidas en el presente Capítulo (entiéndase el Capítulo II de la Ley N° 27444) se aplican con carácter supletorio a todos los procedimientos establecidos en leyes especiales, incluyendo los tributarios, los que deben observar necesariamente los principios de la potestad sancionadora administrativa a que se refiere el





**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 076 -2018-MDL/GM**  
**Expediente N° 3249-2017**  
**Lince, 22 FEB 2018**

artículo 246°, así como la estructura y garantías previstas para el procedimiento administrativo sancionador los procedimientos establecidos en leyes especiales, las que deberán observar necesariamente los principios de la potestad administrativa a que se refiere el artículo 230, así como la estructura y garantías previstas para el procedimiento administrativo sancionador (...); siendo así debe tenerse presente que la Municipalidad Distrital de Lince, tiene como norma reguladora del procedimiento administrativo sancionador a la Ordenanza N° 390-2017-MDL, la cual debe ser aplicada e interpretada conforme a los principios de la potestad sancionadora contenidos en el artículo 246° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, como lo es el Principio del Debido Procedimiento;

Que, la Resolución de Sanción Administrativa N° M00196-2017-MDL/GM, no ha sido negada por el recurrente, sino que por el contrario ha sido admitido el Recurso de Apelación, justificándose así la sanción impuesta, y dándosele así oportunidad a la empresa administrada para que ejerza su derecho de defensa;

Que, en tal sentido, se desprende que los argumentos expuestos por la administrada, continúan evidenciando únicamente expresiones respecto a la no comisión de la infracción que no logran desvirtuar un hecho ya comprobado al momento de la imposición de la sanción;

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 095-2018-MDL-GAJ, de fecha 20 de febrero de 2018, y en uso de las atribuciones conferidas en el literal l) del artículo 16 del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Ordenanza N° 346-2015-MDL;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación presentado por la administrada **DIANA ISABEL NEYRA MENDOZA**, quien interpuso Recurso de Apelación contra la **Resolución Gerencial N° 0038-2017-MDL-GDU**, de fecha 27 de octubre de 2017, al haberse declarado Infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la **RESOLUCIÓN DE SANCIÓN ADMINISTRATIVA N° M00196-2017-MDL-GDU** de fecha 21 de agosto de 2017, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Encargar el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Fiscalización y Control Urbano, y la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, de conformidad a las funciones de su competencia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dr. CARLOS PRICE OLAZO**  
Gerente Municipal (e)