



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 354 -2025-MDC -GM

Castilla, 26 de Septiembre del 2025.

VISTOS:

El Informe N° 009-2025-MDC-GDUREI-SGC de fecha 07 de enero del 2025 de la sub Gerente de Catastro; el Informe N° 447-2025-MDC/GDUR de fecha 14 de febrero del 2025 del Gerente de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura; el Informe N° 695-2025-MDC/OGAJ de fecha 31 de marzo del 2025 del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el proveído N° 1353-2025-MDC/GM de fecha 23 de Junio del 2025; la Carta N° 123-2025-MDC-GDUREI-SGC-LAMC de fecha 17 de julio del 2025, de la Arq. Bach. Lucas A. Mego Chiroque – Técnico Catastral; el Informe N° 434-2025-MDC/GDUREI-SGC de fecha 25 de julio del 2025 de la Subgerente de Catastro; el Informe N° 2327-2025-MDC/GDUREI de fecha 21 de agosto del 2025 del Gerente de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de derecho público, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N°30305 - Ley de Reforma Constitucional, concordante con lo que establece la Ley N°27972 — Ley Orgánica de Municipalidades; en atención a dicha autonomía se encuentra facultada a emitir actos administrativos correspondientes a fin de proteger los intereses de la Entidad;

Que, la Municipalidad Distrital de Castilla, mediante Ordenanza Municipal N.º 009-2017-CDC de fecha 19 de julio de 2017, aprobó el Reglamento de Aplicación de Sanciones (RAS) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), prescribiendo en su artículo 1º que "La capacidad sancionadora se encuentra regulada por los artículos 46 al 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N.º 27972, mediante los cuales la Municipalidad Distrital de Castilla está facultada a imponer sanciones administrativas a quienes infrinjan sus disposiciones u otras, cuyo control es de su competencia. El procedimiento sancionador, sus principios y la potestad sancionadora se encuentran reguladas en el Artículo IV del Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444; en el código tributario y demás leyes tributarias";

Que, el numeral 72.1 del Artículo 72º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que "la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan";

Que, el numeral 73.3 del Artículo 73º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que "cada entidad es competente para realizar tareas materiales internas para el eficiente cumplimiento de su función y objetivos";

Que, el Artículo 49º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "(...) **CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICIÓN**": La autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la seguridad pública, o infrinjan las normas reglamentarias o de seguridad del sistema de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o la tranquilidad del vecindario. La autoridad municipal puede ordenar el retiro de los materiales o la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor; con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda(...)";



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 354 -2025-MDC-GM

Castilla, 26 de Septiembre del 2025.

Que, el Artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades(...) señala: (...) *Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, revocación 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. (...);

Que, asimismo, el Artículo 52.B.1 de la Ley N° 32035 Ley que Modifica La Ley N°27972, Ley Orgánica De Municipalidades, y La Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución coactiva, Para Agilizar los Procesos de Demolición prescribe: *procede 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 auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda;*

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobada por D.S N° 004-2019-JUS, señala en su Artículo 205° que, para proceder a la ejecución forzosa de actos administrativos a través de sus propios órganos competentes, o de la Policía Nacional del Perú, la autoridad cumple las siguientes excepciones: **1. Que, se trate de una obligación de dar, hacer o no hacer, establecida a favor de la entidad.** (...), asimismo, el Artículo 207° numeral 207.1 prescribe que la ejecución forzosa por la entidad se efectuará respetando siempre el principio de razonabilidad, por los siguientes medios: a) Ejecución coactiva, b) Ejecución subsidiaria, c) Multa d) coercitiva d) Compulsión sobre las personas, en este sentido el Artículo 208° precisa que, si la entidad hubiera de procurarse la ejecución de una obligación de dar, hacer o no hacer, se seguirá el procedimiento previsto en las leyes de la materia;

Que, mediante Informe N° 009-2025-MDC-GDUREI-SGC de fecha 07 de enero del 2025, la Sub Gerente de Catastro remite al Gerente de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, los informes técnicos sobre reevaluación de interferencias en la vía pública en el A.H El Indio, indicándose lo siguiente "Que, respecto a la liberación de ciento sesenta y cinco (165) interferencias con sanción de demolición, a la fecha esta subgerencia verifico que se han liberado setenta y cuatro (74) interferencias (cuyos informes han sido retirados del presente expediente); quedando noventa y uno (91) que interfieren en la vía pública, para la ejecución del proyecto de mejoramiento del servicio vial en las calles del AH El Indio. Se adjunta relación de las noventa y uno interferencias, que necesitan ser liberadas para la ejecución del proyecto arriba señalado"; y en específico señala la interferencia de la dirección que a continuación se detalla: **Asentamiento Humano El Indio Calle F Mz J Lt 14**

Que, mediante Informe N° 447-2025-MDC/GDUR de fecha 14 de febrero del 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura remite a la Gerencia Municipal, la aprobación de los informes técnicos sobre reevaluación de la interferencia en la vía pública para continuar con el trámite de emisión de resolución;

Que, mediante Informe N° 611-2025-MDC/OGAJ de fecha 28 de marzo del 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión legal sobre la interferencia en la vía pública en el A.H El Indio Calle F Mz "J" Lote 14 Castilla, indicando lo siguiente:

2.4. Que, mediante INFORME N° 973-2024-MDC-GDUREI-SGC la Subgerencia de Catastro hace referencia al INFORME N° 236-2024-MDC-GDUREI-SG YPIP, en el cual la Subgerencia de Estudios y



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 354 -2025-MDC-GM

Castilla, 26 de Septiembre del 2025.

Proyectos de Inversión Pública, informa que, ha verificado la existencia de interferencias en la vía pública (Asentamiento Humano El Indio Calle F Mz J Lt 14), esto se corroboró con:

- **PLANO DE LOCALIZACION Y UBICACIÓN DEL LOTE**, generados por la Subgerencia de Catastro, se pudo corroborar la ocupación de parte de la vía pública

Que, teniendo en cuenta que existe interferencia en la vía pública (Calle F Mz J Lt 14 del A.H B Indio); donde se identifica la ocupación de parte de la vía pública, lo cual se representa en el siguiente cuadro resumen:

UBICACION	N°PARTIDA REGISTRAL (P.E.)	TITULAR (ES)	AREA INVADIDA (m2)	SANCION	N° DE PLANO
A.H. ELINDIO CALLE F MZ "J" LOTE "14"	P15072814	CHUQUIHUANGA RIMAYCUNA BEATRIZ	10.28	DEMOLICION	PI-030

Que, el artículo 52.B.1 de la Ley N° 32035 Ley que Modifica La Ley 27972, Ley Orgánica De Municipalidades, y La Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución coactiva, Para Agilizar los Procesos de Demolición prescribe: procede 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 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 auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda.

Que, en atención a lo anteriormente expuesto y considerando las opiniones técnicas emitidas por la Subgerencia de Catastro y Gerencia de Desarrollo Urbano- Rural e Infraestructura, resulta viable se disponga a la Ejecutora Coactiva el inicio de las acciones de demolición; esto conforme a lo regulado en la Resolución de Alcaldía N° 155-2024- MDC- facultades otorgadas a la Gerencia Municipal disponer a la Ejecutoria Coactiva inicie las acciones de demolición en el predio como se detalla:

III.

UBICACION	N° PARTIDA REGISTRAL (P.E.)	TITULAR (ES)	AREA INVADIDA (m2)	SANCION	N° DE PLANO
A.H. EL INDIO CALLE F MZ "J" LOTE "14"	P15072814	CHUQUIHUANGA RIMAYCUNA BEATRIZ	10.28	DEMOLICION	PI-030

RECOMENDACIONES.-

Ante lo expuesto, este Despacho opina y recomienda:

3.1. Que, de conformidad a lo regulado en el artículo 52-B1 de la Ley N° 32035, Ley que modifica la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades y lo señalado en los informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Catastro y Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura; la Gerencia Municipal en cumplimiento de sus atribuciones conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 155-2024-MDC.A; **DISPONGA** a la Ejecutora Coactiva, LA DEMOLICIÓN por interferencia en la vía pública en el predio ubicado según el siguiente detalle:

UBICACION	N°PARTIDA REGISTRAL (P.E.)	TITULAR (ES)	AREA INVADIDA (m2)	SANCION	N° DE PLANO
A.H. ELINDIO CALLE F MZ "J" LOTE "14"	P15072814	CHUQUIHUANGA RIMAYCUNA BEATRIZ	10.28	DEMOLICION	PI-030

Que, mediante el proveído N° 1353-2025-MDC/GM de fecha 23 de Junio del 2025, esta Gerencia Municipal solicita la reevaluación debiendo indicar si es que persiste la interferencia;

Que, mediante Carta N° 123-2025-MDC-GDUREI-SGC-LAMC de fecha 17 de julio del 2025, Arq. Bach. Lucas A. Mego Chiroque – Técnico Catastral, remite reevaluación de interferencias del predio para la



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 354 -2025-MDC-GM

Castilla, 26 de Septiembre del 2025.

ejecución de la obra de mejoramiento del servicio en la vía en A.H. Indio – Calle F Mz "J" lote 14, determinándose que el predio en mención PERSISTE CON LA INTERFERENCIA A LA VIA PÚBLICA, conforme a la inspección realizada el día 01 de julio del 2025, manifestando lo siguiente:

Que, realizado el análisis respectivo según las diferentes herramientas con las que cuenta esta subgerencia como son, OTORGAMIENTO GEORREFERENCIADA DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE CASTILLA, PTL (PLANO TRAZADO Y LOTIZACIÓN)- 0689-COFOBRI-2002-PIURA y apoyados del VISOR GRAFICO SUNARP <https://visor-bgr.sunarp.gob.pe/visor-bgr/inicio> se procedió a contrastar el referido plano con el verificado con campo; obteniéndose que:

Cuadro 01:

UBICACION	N°PARTIDA REGISTRAL (P.E.)	TITULAR (ES)	AREA INVADIDA (m2)	SANCION	N° DE PLANO
A.H. ELINDIO CALLE F MZ "J" LOTE "14"	P15072814	CHUQUIHUANGA RIMAYCUNA BEATRIZ	10.28	DEMOLICION	PI-030

Cuadro 02:

Medidas y linderos según partida electrónica P15047749				
Frete (ml)	Derecha (ml)	Izquierda (ml)	Fondo (ml)	Área (m2)
6.05	24.20	24.35	5.20	136.50

Que, mediante Informe N° 434-2025-MDC/GDUREI-SGC de fecha 25 de julio el 2025 de la Subgerente de Catastro, remite al Gerente de Desarrollo Urbano – Rural Infraestructura, el informe técnico sobre reevaluación de interferencias en la vía pública en el A.H. el Indio Calle F Mz "J" LT 14, que concluye que PERSISTE CON LA INTERFERENCIA A LA VÍA PÚBLICA, tal como se evidencias en las imágenes mostradas;

Que, mediante Informe N° 2327-2025-MDC/GDUREI de la fecha 21 de agosto del 2025 del Gerente de Desarrollo Urbano – Rural infraestructura remite a Gerencia Municipal, informe técnico sobre reevaluación de interferencias en la vía pública en el A.H. el Indio Calle F Mz "J" LT 14, comunicando que se recomienda emitir resolución correspondiente para posteriormente, encargar la ejecución, a la ejecutora coactiva, ello en aplicación con lo establecido en la Ley de Procedimientos de Ejecución Coactiva.

Que, con Resolución de Alcaldía N° 0155-2024-MDC.A de fecha 03 de abril de 2024, se resuelve "ARTICULO PRIMERO: DESCONCENTRAR en la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Castilla, la facultad de disponer la DEMOLICION; de conformidad con los considerandos expuestos en la presente Resolución de Alcaldía"(…), según lo establecido en la ordenanza municipal N° 009-2017-CDC, de modo que se encuentra adjunto al expediente, el Informe N° 009-2025-MDC-GDUREI-SGC y el Informe N° 434-2025-MDC/GDUREI-SGC de la sub gerente de catastro, quien ha corroborado una interferencia en la vía pública que perjudica el cumplimiento de las metas de esta Entidad que garantice una repercusión positiva de la obra en las condiciones de vida de los moradores del A.H El Indio, en el marco de la ejecución de la obra "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO VIAL EN EL A.H. EL INDIÓ – CASTILLA - DISTRITO DE CASTILLA – PROVINCIA DE PIURA – DEPARTAMENTO PIURA" CUI N°2412474 META: CONSTRUCCION DE PISTAS Y VEREDAS EN LAS CALLES A, B, C, CH, D, E, F, G, 1, 2, 3, 4, 5. PASAJES B, C, D, S/N, MALECON OESTE, JIRON K, N, L, 1, 2, J, 3, 4, 5, 6, 7, DEL DISTRITO DE CASTILLA – PIURA – PIURA, toda vez que hay viviendas que se encuentran invadiendo la vía pública citando el predio A.H El Indio Calle F Mz "J" Lote 14 Castilla; por lo que de conformidad con el artículo 52.b.1 de la Ley N° 32035.- Ley que modifica la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, norma que autoriza a la autoridad Municipal a proceder con la demolición de



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 354 -2025-MDC-GM

Castilla, 26 de Septiembre del 2025.

obras o instalaciones que ocupen bienes, espacios o vías públicas que generan un riesgo inminente o irregularidad insubsanable; siendo en el presente caso, se deberá continuar con el trámite y en consecuencia emitir la resolución que autoriza la demolición del predio antes indicado;

Por las consideraciones expuestas y estando a las facultades conferidas por el inciso 20) del Art. 20 de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, así como lo dispuesto en la Ley N° 32035 norma que modifica la Ley N° 26979; y en lo dispuesto en la Directiva N° 001-2019-MDC-A, aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 140-2019-MDC-A y sus modificatorias; y Resolución de Alcaldía N° 0155-2024-MDC.A; y contando con los vistos de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, Subgerencia de Catastro, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER a la OFICINA DE EJECUTORIA COACTIVA, proceda con la ejecución de DEMOLICION; en cumplimiento a la Ley N° 32035 Ley que modifica la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 26979, Ley de procedimiento de ejecución coactiva para agilizar los procesos de demolición, y a la Ordenanza Municipal N° 009-2017-CDC; en el predio que a continuación se detalla:

UBICACIÓN	N° PARTIDA	TITULAR	AREA INVADIDA	SANCION	N° DE PLANO
A.H. EL INDIO CALLE F MZ "J" LOTE "14"	P15072814	CHUQUIHUANGA RIMAYCUNA BEATRIZ	10.28	DEMOLICION	PI-030

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución al Titular del predio a la Sra. CHUQUIHUANGA RIMAYCUNA BEATRIZ, en el domicilio ubicado en A.H El Indio Calle F Mz "J" Lote "14" Castilla, en el modo y forma de ley, acorde con lo prescrito en la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, Subgerencia de Fiscalización, Sub Gerente de Catastro, Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de Inversión Pública; Oficina Ejecutoria Coactiva, para conocimiento y fines que se estimen convenientes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Desarrollo Tecnológico la publicación del presente resolutivo en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Castilla.

REGISTRESE, COMUNQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CASTILLA
Lc. Marvin Bill y Ayosa Machado
CORL-03-17808
GERENTE MUNICIPAL