



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 007-2026-MDPH/GM**

Punta Hermosa, 21 de enero de 2026

**VISTOS:**

El Expediente N° 12237-2025 presentado por la administrada 2K PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C. y el Informe N° 004-2026-OAJ-MDPH de fecha 14 de enero de 2026, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 192°, modificado por la ley N° 27680 y el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes N° 28607 y N° 30305, Leyes de Reforma Constitucional, consagran la autonomía política, económica y administrativa de los Gobiernos Locales en los asuntos de su competencia;

Que, en igual sentido, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia precisándose que le compete a las municipalidades la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, en tal sentido, gozan de facultades normativas y reglamentarias, ejercen la jurisdicción en el ámbito de su circunscripción territorial, estando también los gobiernos locales facultados para ejercer potestades sancionadoras conforme a lo dispuesto en el Artículo 46° de la misma Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el numeral 1 del Artículo 217° del TUO de la Ley de Procedimientos Administrativo General, en adelante TUO de la LPAG, establece que conforme a lo señalado en el Artículo 120° frente a un acto administrativo que supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo;

Que, por su parte el Artículo 218° del texto legal antes citado establece que los Recursos Administrativos son el Recurso de Reconsideración y el Recurso de Apelación, precisándose en el Artículo 220° que el Recurso de Apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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, mediante Notificación de Cargo N° 0000522-2025-UFFA-OAJ/MDPH notificada con fecha 28 de febrero de 2025, se dispuso el inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador, en adelante PAS, contra la administrada 2K PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C. por la comisión de la infracción tipificada con código 01-021 del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUI) de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, aprobado mediante Ordenanza N° 491-MDPH y modificatorias, referido a "Por ejecutar edificaciones durante el periodo comprendido entre el 15 de diciembre hasta el 15 de abril"; asimismo se dispuso la medida complementaria de carácter provisional y/o cancelar de PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN respecto del bien inmueble a través del Acta N° 000064-2025-UFFA-OAJ/MDPH;

Que, mediante Expediente N° 2138-2025 de fecha 06 de marzo de 2025, la administrada presenta descargo señalando que su personal no se encontraba ejecutando obras de construcción en el día de los hechos suscitados, sino, que estaban realizando trabajos de mantenimiento y limpieza, actividades que no son consideradas como una obra civil;

Que, mediante Informe N° 122-2025-UFFA-OAJ/MDPH de fecha 21 de marzo de 2025, la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa, solicita a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro información referente si las actividades realizadas en el predio califican como obras de construcción y/o edificación;

Que, mediante Informe N° 135-2025-SGOPyC-GDUCT/MDPH de fecha 08 de abril de 2025, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, remite el Informe N° 119-2025-OAAA-SGOPyC-GDUCT/MDPH, elaborado por el Especialista en Arquitectura y Seguridad en Edificaciones, el cual concluye que en aplicación de la Ley N° 29090 y modificatorias, los trabajos se encuentran considerados como obras de edificación para efectos de la mencionada ley, en el extremo del literal e) del numeral 2 del artículo 3° ACONDICIONAMIENTOS;



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 007-2026-MDPH/GM**

Punta Hermosa, 21 de enero de 2026

Que, estando a la información emitida por el órgano especializado, la Autoridad Instructora mediante el Informe Final de Instrucción N° 080-2025-AI-UFFA-OAJ/MDPH de fecha 10 de abril de 2025, determinó la existencia de la infracción tipificada en el código 01-021 del CUIS de la entidad, atribuyéndose la responsabilidad por la comisión de la infracción a la administrada; la misma que fue notificada mediante Carta N° 093-2025-UFFA-OAJ/MDPH de fecha 22.04.2025;

Que, mediante Expediente N° 3510-2025 de fecha 25 de abril de 2025, la administrada presentó descargo contra el Informe Final de Instrucción N° 080-2025-AI-UFFA-OAJ/MDPH, señalando que el PAS iniciado en su contra, no se ha evaluado que aquella no es propietaria ni posesionaria del inmueble, habiendo sido vendido el predio a una persona jurídica diferente siendo la empresa AMELIE INMOBILIARIA S.A.C.;

Que, mediante Expediente N° 3453-2025, la administrada solicitó el Levantamiento del Acta de Ejecución de Medida Provisional y/o Cautelar N° 000064-2025-UFFA-OAJ/MDPH, indicando que al haberse transcurrido el periodo de prohibición de edificación de la temporada de verano; se le está causando daños y perjuicios en la entrega de la misma; siendo así que, a través del Acta N.º 000021-2025-UFFA-OAJ/MDPH se realizó el levantamiento de la misma;

Que, habiendo estimado el órgano de primera instancia que los descargos presentados por la administrada no desvirtuaban su responsabilidad por la infracción detectada, mediante Resolución de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa N.º 323-2025-UFFA-OAJ/MDPH de fecha 04 de noviembre de 2025, se resolvió **SANCIONAR** a la empresa 2K PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C., con una multa equivalente a tres Unidades Impositivas Tributarias (3 UIT's), por la comisión de la infracción administrativa tipificada con código N° 01-021 del CUIS aprobado mediante Ordenanza N° 491-MDPH;

Que, mediante Expediente N° 10662-2025 de fecha 19 de noviembre de 2025, la administrada interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa N° 323-2025-UFFA-OAJ/MDPH, señalando que la entidad edil ha afirmado de manera errónea que las labores de limpieza y mantenimiento constituyen obras de edificación, además que los trabajos constatados se realizaron antes de la intervención del personal de fiscalización, por lo cual no existían labores en curso. Asimismo, indica que la municipalidad pretende atribuir la responsabilidad a su representada por el hecho de tramitar una licencia de edificación, no obstante, no establece un vínculo directo entre sí y la conducta infractora; adjuntando como nueva prueba la declaración jurada del Sr. Luis Gerardo Rey Vasquez y el Informe Técnico elaborado por el Arquitecto Poylan Monzon Li;

Que, mediante Resolución de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa N° 377-2025-UFFA-OAJ/MDPH de fecha 12 de noviembre de 2025, se resolvió declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración presentado por la administrada, teniendo como argumentos que de acuerdo al Acta de Fiscalización N° 000161-2025-UFFA-OAJ/MDPH y la declaración por parte del Sr. Luis Gerardo Rey se acredita la realización de una obra civil en el predio cuyo ruido proveniente de las maquinas empleadas alertaron al personal de fiscalización, además que los trabajos fiscalizados como la instalación de un puerta versan en obras de acondicionamiento al ser un componente que divide y permite el acceso a un espacio, de igual forma que el derecho administrativo no exige la flagrancia en el PAS, si no, la constatación material del incumplimiento y que de acuerdo al numeral 8 artículo 248° del TUO de la LPAG la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable;

Que, mediante Expediente N° 12237-2025 de 30 de diciembre de 2025, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa N° 377-2025-UFFA-OAJ-MDPH; alegando que la indebida identificación del infractor al considerar en la resolución impugnada que el titular de una licencia de edificación es por defecto el infractor de cualquier norma de fiscalización, sin embargo de acuerdo a la Partida Registral N.º 11131101 se tiene que el titular del predio ubicado en Mz. L 2, Lote 3, Urbanización el Silencio, figura a nombre de la empresa AMELIE INMOBILIARIA S.A.C, siendo que durante el transcurso del PAS se ha encontrado afectado por un proceso que no le correspondía. Asimismo, a través de la Declaración Jurada de Gestión Administrativa se especifica la relación con su persona y el inmueble el cual es estrictamente de "mandato para tramites de licencia" siendo que cualquier incidencia administrativa debe ser comunicada y dirigida al propietario; en esa línea señala que al no haber



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 007-2026-MDPH/GM**

Punta Hermosa, 21 de enero de 2026

incorporado a la propiedad del predio como tercero administrado acarrea nulidad de lo actuado, ya que, la entidad edil no debe pretender ejecutar el cobro de una multa a quien no es dueño de la propiedad. Por otra parte, la recurrente argumenta vulneración de ciertos principios como el Principio de Verdad Material, debido a que la municipalidad ha ignorado que el predio le pertenece a otra persona jurídica y el Principio del Debido Procedimiento y Derecho a la Defensa al existir una discrepancia entre el poseedor, propietario y el titular de la licencia, la administración debió notificar a ambos;

Que, mediante Informe N° 003-2026-UFFA-OAJ/MDPH de fecha 06 de enero de 2026, la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa eleva el expediente a este Despacho, derivándose posteriormente los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para la opinión legal correspondiente;

Que mediante Informe N° 004-2026-OAJ-MDPH de fecha 14 de enero de 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal sobre el recurso de apelación interpuesto señalando que, respecto del argumento de la indebida identificación del infractor en el presente caso, de la revisión de los actuados, se encuentra debidamente acreditado que la Licencia de Edificación N° 012-2024-SGOPyC-GDUCT/MDPH de fecha 06 de mayo de 2024, emitida a nombre de la administrada, se declaró como propietaria del predio a la misma administrada, siendo que dicha declaración tiene carácter de declaración jurada; asimismo, se tiene que en la declaración jurada anexada en el expediente 10612-2025, el Sr. Luis Rey Vasquez en calidad de supervisor de la obra, declaro de manera textual que: "Se estaban haciendo trabajos de mantenimiento y limpieza con máquinas de lizar", corroborando la identificación de la administrada a través de los documentos a) y b), en ese sentido, el presente argumento deviene en infundado;

Que, en cuanto, al documento anexado al precitado recurso impugnatorio, respecto de la Declaración Jurada de Gestión Administrativa formulada por el Gerente General de la recurrente; el artículo 8° de la Ley N.° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que señala la obligatoriedad al momento de solicitar las licencias de edificación: "**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 o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar**", estando en el presente caso, la administrada al alegar que solo cumple la función de gestora administrativa, dicha premisa resulta incongruente, porque el concepto de "gestor administrativo" deviene de aquella persona que cumple la función de enlace entre las personas y las entidades públicas, ayudando a agilizar trámites administrativos y brindando la orientación pertinente, no adquiriendo titularidad del acto, siendo que, de acuerdo a la Licencia de Edificación citada en el párrafo precedente, aquella no cumple con el rol de "gestor administrativo", si no, de titular de la ejecución de obra nueva en el predio indicado, de esa manera el argumento plateando por aquella es infundado;

Que, de los principios vulnerados como el Principio de Verdad Material, el numeral 8 del artículo 248° del TUP de la LPAG en concordancia con el numeral VIII) del artículo 3° de la Ordenanza N.° 491-MDPH, definen el Principio de Causalidad, como **aquella responsabilidad que debe recaer por quien comete la conducta omisiva o activa derivada de una infracción**, ello en palabras de Morón Urbina, el presente principio es personalísimo, siendo que la responsabilidad debe recaer en quien incurrió en la conducta prohibida por ley y no ser sancionado por hechos cometidos por otros, además que la administración no puede hacer responsable a una persona por un hecho ajeno, sino solo por los propios, por ende, si bien, el predio ubicado en Mz. L 2, Lote 3, Urbanización el Silencio distrito de Punta Hermosa, el titular es la empresa AMELIE INMOBILIARIA S.A.C, ello no exime de la responsabilidad efectuada por la administrada;

Que, del principio del Debido Procedimiento y Defensa Jurídica, al haberse identificado a la empresa 2K INMOBILIARIA S.A.C como infractor del código N° 01-2021 del CUIS de la entidad edil, aquella de acuerdo al Principio de Causalidad y Presunción de Licitud, la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa ha actuado diligentemente en realizar las notificaciones correspondientes a la recurrente, el cual se ha venido realizando en el transcurso del PAS, no habiéndose, por ende, vulnerado ninguno de los principios mencionados;



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 007-2026-MDPH/GM**

Punta Hermosa, 21 de enero de 2026

Que, por las razones antes expuestas, el recurso de apelación interpuesto por la administrada 2K PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C. contra la Resolución de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa N° 377-2025-UFFA-OAJ/MDPH, deviene en INFUNDADO;

En uso a las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, aprobado por la Ordenanza N° 443-MDPH modificada por la Ordenanza 467-MDPH, con los vistos en señal de conformidad de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR** INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada 2K PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C. identificada con R.U.C. N° 20392601580, contra la Resolución de la Unidad Funcional de Fiscalización Administrativa N° 377-2025-UFFA-OAJ/MDPH, conforme a los fundamentos señalados en la presente Resolución, quedando firme en todos sus extremos y **AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** en el presente procedimiento administrativo sancionador.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER** la notificación de la presente resolución a la administrada.

**ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR** a la Unidad Funcional de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución de Gerencia Municipal, en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa ([www.munipuntahermosa.gob.pe](http://www.munipuntahermosa.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA HERMOSA  
Abog. Rosario del Carmen Chavez Merino  
GERENTE MUNICIPAL