



Doc.	1394654
Exp.	629321

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 569-2025-MDT/GM

El Tambo, 21 de noviembre del 2025

VISTO:

Documento N° 1318001 presentado por el administrado **ADRIAN SUASNABAR VIDAL**, quien solicita la Nulidad de la Resolución de Multa Administrativa N° 205-2025-MDT/GDT de fecha 13 de junio del 2025; Informe Legal N° 526-2025-MDT/GAJ y;

CONSIDERANDO:

Que, en principio es preciso señalar que el administrado o su abogado desconoce la manera como se plantean los Recursos Administrativos, ya que en virtud del artículo 218 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, los recursos administrativos son Recurso de Reconsideración y Recurso de Apelación, es decir no existe recurso de nulidad como lo plantea el administrado.

Que, según lo establecido en el artículo 223 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala de manera taxativa lo siguiente: "el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter", por lo que en aplicación del Principio de Informalismo contemplado en el artículo IV del Título Preliminar del aludido Decreto Supremo, a efectos de no vulnerar sus derechos a la legítima defensa, a recurrir resoluciones y al debido procedimiento, y por tratarse de cuestiones de puro derecho, se debe **ADECUAR** su "Recurso de Nulidad" interpuesto por el administrado, como un Recurso de Apelación contra la Resolución de Multa Administrativa N° 205-2025-MDT/GDT de fecha 13 de junio del 2025.

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a la contradicción administrativa conforme lo establece el artículo 120 mediante los Recursos Administrativos previstos en el artículo 218 de la mencionada Ley.

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en los artículos 78°, 79°, 90°, 92, 93°, respecto a las Licencia de Construcción, sobre organización del espacio físico y uso del suelo, asimismo lo que son obras inmobiliarias, la licencia de Construcción y las facultades especiales que poseen las Municipalidades para hacer cumplir las normas vigentes.

Que, la ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, define en su artículo 7° las licencias de habilitación y edificación, asimismo el artículo 8° dispone la obligatoriedad de solicitar licencias de habilitación y edificación.

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones, en su artículo 48° dispone: "Las infracciones al presente Reglamento, así como las sanciones que en consecuencia correspondan imponer, serán determinadas por las Municipalidades en cuya jurisdicción se encuentre la Habilitación Urbana o la Edificación, las mismas que deben quedar establecidas en su correspondiente Reglamento de Sanciones y en su Texto Único de Procedimientos Administrativos."

Que, el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA) de la Municipalidad Distrital de El Tambo, establece: N02 "Por realizar obras de edificación de cualquier tipo sin contar con la autorización municipal respectiva."

Que, el administrado manifiesta que, no se ha valorado los medios probatorios presentados que sustentan que la propiedad cuenta con Habilitación Urbana y regularización de Licencia de Edificación, documentos presentados mediante Carta No.1-2025- de fecha 21 de marzo del 2025, tampoco se precisa que la obra intervenida se trata de un Cerco Perimétrico mas no de una edificación.





Inicialmente es preciso señalar que, conforme es de verse de los actuados el administrado NO presenta medio probatorio alguno que permita a la administración desvirtuar la infracción imputada, limitándose a señalar que cuenta con la Licencia de Habitación Urbana y Licencia de Edificación sin embargo no presenta dicho documento.

Al respecto cabe señalar que, no cabe la posibilidad que la autoridad administrativa que resuelve el mismo, pueda cambiar el sentido de su decisión, con solo pedírselo, carece de seriedad pretender que pueda modificarse con tan solo un nuevo pedido sin una nueva argumentación sobre los mismos hechos, puesto que únicamente se limita a expresar argumentos ya conocidos que no tienen ningún sustento jurídico con la finalidad de evadir sus responsabilidades, argumentos que de ninguna manera convalida la comisión de la infracción.

Que el procedimiento administrativo sancionador, y la subsecuente Resolución de Multa Administrativa, se encuentra revestido por el principio de Presunción de Veracidad o validez, ya que la administración actuó sobre la base de una verificación o constatación in situ que determinó la ausencia del documento al momento de la inspección.

En el presente caso, la comisión de la infracción se puede corroborar con la Notificación de Infracción No. 0001322 de fecha 14 de marzo de 2025, el cual señala que al momento de la fiscalización in situ en el Pasaje 3 de Octubre N° 234 CDR 2 Cercado de El Tambo **se constata** que se viene realizando trabajos de construcción (paredes).

Del mismo modo según Acta de Paralización de Obra No.03-2025 de fecha 17 de marzo del 2025, constituidos en el predio ubicado en el Pasaje 3 de Octubre N° 234 CDR 2 Cercado de El Tambo, se evidencia que se ha continuado con las obras, realizado el vaciado de columnas de concreto y pircado de ladrillos. Dichas constataciones in situ se pueden corroborar también con las tomas fotográficas que obran en el expediente, configurándose de este modo la comisión de la infracción.

En el procedimiento administrativo sancionador, una vez que la administración emite un acto basado en hechos probados y la no exhibición de la licencia de construcción, recae sobre el administrado la obligación de demostrar la falsedad de lo imputado o la existencia del derecho que alega.

El administrado alega que sí cuenta con la licencia de construcción. Este es un hecho nuevo y excluyente de la infracción. Por lo tanto, él tiene la carga procesal de adjuntar o exhibir la Licencia de Edificación (o la resolución de su aprobación) como medio probatorio fundamental para desvirtuar la infracción. "Carga de la Prueba para el administrado".

La mera mención de que se cuenta con la licencia es una simple afirmación o alegación, no una prueba. Para que el recurso proceda, se debió adjuntar la Licencia de Construcción original o una copia fedateada del mismo. En ese sentido la autoridad municipal no puede valorar ni dar crédito a la alegación del administrado, ya que no tiene el documento físico que permita verificar su existencia, vigencia, titularidad, imposibilitando su valoración.

Irrelevancia de la Alegación sin Prueba: La finalidad de un recurso impugnatorio es revertir la decisión con base en pruebas que demuestren el error de la autoridad. Si el administrado posee el documento que legaliza su construcción, no existe razón válida para haber omitido su presentación junto con su recurso. Su omisión implica que no ha cumplido con su deber procesal de fundamentar su recurso con los medios probatorios pertinentes.

Respecto al argumento del administrado, respecto a que se trata de un Cerco Perimétrico mas no de una edificación, hecho que se contradice con las constataciones in situ, las tomas fotográficas. Fuera de ello es preciso señalar que:

El Decreto Supremo N° 011-2006 - VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE - NORMA G.050 en su artículo 3 referente a las definiciones dice:

3.4. Construcción: Abarca las siguientes acepciones:





Edificación, incluidas las excavaciones y las construcciones provisionales, las transformaciones estructurales, la renovación, la reparación, el mantenimiento (incluidos los trabajos de limpieza y pintura), y la demolición de todo tipo de edificios y estructuras. Obras de uso y servicio público: movimiento de tierras, trabajos de demolición, obras viales, cunetas, terminales, intercambios viales, aeropuertos, muelles, puertos, canales, embalses, obras pluviales y marítimas (terminales, refuerzos rompeolas), carreteras y autopistas, ferrocarriles, puentes, túneles, trabajos de subsuelo, viaductos y obras relacionadas con la prestación de servicios como: comunicaciones, desagüe, alcantarillado y suministro de agua y energía...

Como se puede apreciar, el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), define el inicio de una construcción o edificación a partir de la realización de los primeros actos físicos de la obra que van más allá de las meras preparaciones.

El acto que formalmente se considera el inicio físico de la construcción y que separa la fase preliminar de la fase de ejecución de obra es el Movimiento de Tierras (excavación para la cimentación de zanjas, zapatas, sótanos) y la Ejecución de Elementos Estructurales Primarios. La colocación de los primeros elementos estructurales de la cimentación, como el vaciado del concreto de los cimientos, columnas, paredes, etc.

En resumen, para fines de fiscalización municipal, una construcción se considera iniciada a partir del momento en que se comienza con la excavación profunda o el vaciado de los primeros elementos que formarán parte de la estructura permanente de la edificación, consideraciones por las cuales debe desestimarse el presente recurso de apelación.

En ese contexto el administrado **NO PODÍA** realizar construcción alguna sin antes contar con la autorización correspondiente, ya que **PREVIO** a la construcción de una edificación, se debe contar con la autorización municipal sea ésta Licencia, autorización, certificado o cualquier otro instrumento que apruebe la autorización municipal para poder realizar una edificación, y no iniciar los trámites de Licencia de Construcción posterior o en proceso de construcción.

Siendo esto así, de los actuados no se constata una manifiesta arbitrariedad en el accionar de la administración, que vulnere algún derecho fundamental del administrado, ya que es indispensable cumplir con lo tipificado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, se debe contar **PREVIAMENTE** con la autorización municipal correspondiente sea esta licencia, autorización, certificado o cualquier otro instrumento aparente que apruebe la autorización municipal, a fin de encontrarse aptos para la ejecución de edificaciones, pues el debido procedimiento administrativo se configura con la estricta observancia de las normas jurídicas reguladoras del procedimiento, presupuestos que se han cumplido en la tramitación del presente, consideraciones por las cuales este despacho opina que debe desestimarse el presente Recurso de Apelación.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 526-2024-MDT/GAJ, con los fundamentos expuestos, concluye y opina: **ADECUAR** su "Recurso de Nulidad" como un Recurso de Apelación contra la Resolución de Multa Administrativa N° 205-2025-MDT/GDT de fecha 13 de junio del 2025. Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el administrado SUASNABAR VIDAL ADRIAN, contra la Resolución de Multa Administrativa N° 205-2025-MDT/GDT de fecha 13 de junio del 2025, en virtud de los considerandos anteriormente expuestos. Se **REMITA** copia del expediente administrativo a la Secretaría Técnica del procedimiento disciplinario, a efectos de que disponga las acciones necesarias encaminadas a deslindar las posibles responsabilidades administrativas por la negligencia administrativa, en el presente expediente, ya que el administrado interpone su recurso administrativo el 25 de junio del 2025, sin embargo se eleva el expediente al superior jerárquico el 21 de octubre del 2025, hecho que imposibilita a la administración resolver o dar una respuesta al administrado dentro de los plazos establecidos por ley, lo que dar lugar a un proceso de responsabilidad y sanción disciplinaria.

Por lo tanto, estando a los considerandos precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 026-2023-MDT/A, de fecha 05 de enero del 2023;





SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADECUAR el “Recurso de Nulidad” como un Recurso de Apelación contra la Resolución de Multa Administrativa N° 205-2025-MDT/GDT de fecha 13 de junio del 2025, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el administrado SUASNABAR VIDAL ADRIAN contra la Resolución de Multa Administrativa N° 205-2025-MDT/GDT de fecha 13 de junio del 2025, en virtud de los considerandos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR POR AGOTADA la vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia del expediente administrativo a la Secretaría Técnica del procedimiento disciplinario, a efectos de que disponga las acciones necesarias encaminadas a deslindar las posibles responsabilidades administrativas por la negligencia administrativa, en el presente expediente, ya que el administrado interpone su recurso administrativo el 25 de junio del 2025, sin embargo se eleva el expediente al superior jerárquico el 21 de octubre del 2025, hecho que imposibilita a la administración resolver o dar una respuesta al administrado dentro de los plazos establecidos por ley, lo que dar lugar a un proceso de responsabilidad y sanción disciplinaria

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Tecnologías de Información.

ARTÍCULO SEXTO.- REMITIR el expediente a Gerencia de Desarrollo Territorial, a fin de conservar un único expediente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

