



|      |         |
|------|---------|
| Doc. | 1409579 |
| Exp. | 695733  |

624899

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 598-2025-MDT/GM**

El Tambo, 17 de diciembre del 2025

**VISTO:**

El Documento N° 1318187 presentado por el administrado **ALEXANDER GARAY MERINO**, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Multa Administrativa N° 180-2025-MDT/GDT, de fecha 12 de junio del 2025; Informe Legal N° 569-2025-MDT/GAJ, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo No.004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley No. 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, en tal sentido se debe manifestar que la finalidad del RECURSO DE APELACIÓN es que el órgano jerárquico superior revise y si es el caso modifique la resolución emitida por área sub. alterna, buscando el segundo parecer jurídico de la administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiriendo nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho, tal como lo estipula el artículo 220 de la precitada 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, es propietario de un lote independizado bajo el régimen de propiedad exclusiva y áreas comunes, por lo tanto se le hace difícil realizar algún descargo o gestión de manera independiente, que con fecha 18 de noviembre del 2024 ingresaron el expediente de regularización de habilitación urbana ejecutada con recepción de obras, trámite observado por la comisión técnica en 2 oportunidades ya que no puede habilitar un lote independizado si no es la matriz, el que corresponde al suscrito y demás copropietarios, motivos por los cuales solicita se anule la resolución de multa y se le otorgue un plazo prudencial para dar solución a los requerimientos de fiscalización.

Inicialmente es preciso señalar que el administrado desconoce la finalidad del recurso de apelación, desnaturalizando los fines este ya que no expresa los fundamentos de hecho y derecho, se limita cuestionar la resolución sin expresar la norma que se habría vulnerado, el quebrantamiento u omisión de actos que ocasionen indefensión; menos aun señala la violación de la ley por inobservancia o errónea aplicación de una norma jurídica, muy por el contrario acepta la comisión de la infracción ya que solicita un plazo prudencial para cumplir con lo solicitado por esta entidad edil.

www.munieltambo.gob.pe





En tal sentido, se evidencia que el recurso presentado por el administrado no se encuentra enmarcado en los presupuestos establecidos por ley para poder interponer un recurso de apelación, debido que, "solicitar un plazo prudencial", no es fundamento para poder hacer uso dicho recurso impugnatorio.

- De conformidad con la Ley 29090 y el RNE, toda obra de edificación individual debe contar con licencia, aun cuando el lote forme parte de una copropiedad. La condición de copropietario no elimina ni suspende la obligación legal del responsable de la obra, las dificultades derivadas de la administración de la copropiedad o el desacuerdo con otros propietarios no suprimen la obligación administrativa. La municipalidad no puede suspender o dejar sin efecto una infracción por dificultades entre privados, pues tales situaciones no están previstas como causal eximente en la Ley 27444 ni en la Ley 29090.
- La existencia de un trámite en curso de habilitación urbana ejecutada implica que, el lote **no está habilitado, en tal sentido no puede acceder a licencia de edificación**, lo que agrava la responsabilidad del administrado, el administrado se limita a señalar dificultades privadas y un trámite técnico observado por errores propios, lo cual no constituye vicio procedimental.

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. 000958 de fecha 14 de octubre del 2024, el cual señala que al momento de la fiscalización in situ al predio ubicado en el Jr. Panamá No. 1541-CDR. 15 DEP/SECC A-2 Cercado El Tambo, **se constata** un predio que tiene un piso construido, hecho que se puede corroborar también con las tomas fotográficas que obran en el expediente, configurándose de este modo la comisión de la infracción.

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.

Del mismo modo la SENTENCIA CASACIÓN No. 7261 - 2015 JUNÍN, dice: "El actor no cumplió con acreditar la existencia de la licencia de construcción, de conformidad con la carga de la prueba establecida en el artículo 33 del Texto Único Ordenado de la Ley No. 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo No. 013-2008-JUS, por lo tanto, resulta correcto que se imponga como medida sancionatoria la demolición de dicha edificación, tal como lo prevén los artículos 47 y 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades".

En Perú, la jurisprudencia ha establecido que es obligatorio contar con una licencia de construcción antes de realizar cualquier tipo de edificación. Esta licencia es emitida por la municipalidad correspondiente y es un requisito legal para garantizar que la obra cumpla con las normativas urbanísticas, de seguridad y de impacto ambiental establecidas por las autoridades locales y nacionales. La falta de licencia de construcción puede acarrear sanciones administrativas y legales, como multas, clausuras de la obra y la obligación de demoler lo construido ilegalmente. La jurisprudencia peruana respalda la importancia de este requisito para asegurar el ordenamiento urbano y la seguridad de los ciudadanos.

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

[www.munieltambo.gob.pe](http://www.munieltambo.gob.pe)



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° 569-2025-MDT/GAJ, con los fundamentos expuestos, concluye y opina: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el administrado GARAY MERINO ALEXANDER, contra la Resolución de Multa Administrativa N° 180-2025-MDT/GDT de fecha 12 de junio del 2025, en virtud de los considerandos anteriormente expuestos. 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 Recurso de Apelación fue presentado el 25 de junio del 2025, sin embargo, se eleva el expediente el 03 de diciembre del 2025, cuando han vencido los plazos y términos establecidos por ley.

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, con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de Apelación interpuesto por el administrado **ALEXANDER GARAY MERINO**, contra la Resolución de Multa Administrativa N° 180-2025-MDT/GDT, de fecha 12 de junio del 2025, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA** la vía administrativa, quedando expedito su derecho de acudir a la vía jurisdiccional pertinente.

**ARTÍCULO TERCERO.- 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 Recurso de Apelación fue presentado el 25 de junio del 2025, sin embargo, se eleva el expediente el 03 de diciembre del 2025, cuando han vencido los plazos y términos establecidos por ley

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente resolución al administrado ALEXANDER GARAY MERINO, en su domicilio en el Jr. Panamá N° 1541. El Tambo, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Tecnologías de la Información.

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

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

  
MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE EL TAMBO  
CPC. HUGO ROGER CALSIN MORENO  
GERENTE MUNICIPAL(º)

