



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 311-2025-MDT/GM

El Tambo, 01 de julio del 2025

I.- VISTO: 1) El recurso de apelación de fecha 28 de enero del 2025 presentado por la **SRA. PASTOR DE CARTOLIN, ELIZABETH JULIA** contra la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT 2) Informe Legal N° 183-2025-MDT/GAJ y,

II.- CONSIDERANDO: Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N°s 27680, 28607 y 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la finalidad del Procedimiento administrativo General, es establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general tal y como lo manda el Art. III del Título Preliminar de T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado mediante D.S. N° 004-2019-JUS.

III. ANTECEDENTES: Que, mediante escrito de fecha 28 de enero del 2025, la **SRA. PASTOR DE CARTOLIN, ELIZABETH JULIA** interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT bajo el sustento de que la propiedad fiscalizada y materia de multa cuenta con declaratoria de fábrica.

Que, mediante Informe Legal N° 072-2025-MDT/GAJ se opina en declarar infundado el recurso de apelación.

IV. ANALISIS: Que, el Art. 220 del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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. Siendo así, el recurso de apelación es el recurso a ser interpuesto con la finalidad de que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como el recurso busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere de nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.

Que, el numeral 218.2 del Art. 218 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que el término de la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, mediante escrito de fecha 28 de enero del 2025, la **SRA. PASTOR DE CARTOLIN, ELIZABETH JULIA** interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT, advirtiéndose que mediante Resolución Gerencial N° 007-2025-MDT/GDT se resolvió la improcedencia al recurso de reconsideración presentado con fecha 20 de abril 2024. Estando a ello, el Art. 223 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que, el error en la calificación del recurso por





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

parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter, por lo que la reconsideración presentada debe ser adecuada a un recurso de apelación.

Que, de la revisión del recurso de apelación, este se sustenta en señalar que el bien ubicado en el Pasaje Los Arroyos N° 120 – Cdra. 1 – Lotización Ex Fundo Yauris – El Tambo, cuenta con declaratoria de fábrica inscrita en los registros públicos desde el 02 de abril del 2019 en la Partida N° 11201657, para lo cual anexa la copia certificada respectiva.

Que, de la revisión del procedimiento administrativo sancionador, a fojas 6 obra la notificación de infracción N° 000462 de fecha 20 de setiembre del 2023 en el que se precisa que en el bien ubicado en el Pasaje Los Arroyos N° 120 – Cdra. 1 – Lotización Ex Fundo Yauris – El Tambo de propiedad de la Sra. Pastor de Cartulina, Elizabeth Julia se detectó la infracción N01 (Por efectuar obras de habilitación urbana sin contar con la autorización municipal correspondiente) y N02 (Por realizar obras de edificación de cualquier tipo sin contar con la autorización municipal respectiva) contempladas en la Ordenanza Municipal N° 014-2021-MDT/CM/SO que aprueba el reglamento de aplicación de sanciones administrativas (RASA) y el cuadro único de infracciones y sanciones administrativas (CISA) de la Municipalidad Distrital de El Tambo.

Asimismo, mediante el Informe Final N° 206-2023-MDT/GDT-SGDUR-JFJ, emitida por el órgano instructor de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de El Tambo, se recomienda al órgano sancionador multar por la infracción N02 – Por realizar obras de edificación de cualquier tipo sin contar con la autorización municipal respecto al predio ubicado en el Pasaje Los Arroyos N° 120 – Cdra. 1 – Lotización Ex Fundo Yauris – El Tambo de 1 piso, emitiéndose finalmente la respectiva sanción a través de la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT.

Que, a fojas 36 del expediente administrativo obra el recurso de reconsideración de fecha 20 de abril del 2024 contra Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT en donde se anexa el certificado literal con N° de Partida 11201657 en donde obra inscrita la declaratoria de fábrica en vía de regularización del bien fiscalizado bajo el amparo de la Ley N° 27157. Dicha declaratoria de fábrica es por 2 pisos, el mismo que fue inscrito el 02 de abril del 2019.

Estando a lo señalado, se aprecia que el bien en materia cuenta con 2 pisos regularizados el 02 de abril del 2019, mientras que la notificación de infracción N° 000462 con el cual se inicio el procedimiento administrativo sancionador inicio el 20 de setiembre del 2023, es decir, con posterioridad a la regularización señalada. Tal regularización inscrita en la Partida N° 11201657 fue presentada en el recurso de reconsideración de fecha 20 de abril del 2024, la misma que no fue evaluada correctamente en el Informe Técnico N° 0998-2024-MDT/GDT-SGDUR-JMC ni en la Resolución Gerencial N° 007-2025-MDT/GDT que declara la improcedencia del recurso.

Que, la Ley N° 27157 – Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Reglamento de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común en su artículo 3, modificado por la Ley N° 30830 dispone lo siguiente:

Artículo 3.- De la regularización

Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley".





“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

De lo señalado en la norma citada, se regula 5 supuestos en los cuales los propietarios de edificaciones pueden sanear su situación. Dichos supuestos son los siguientes:

1. Cuando se haya construido sin licencia de construcción
2. Cuando la construcción no cuente con conformidad de obra
3. Cuando no cuenten con declaratoria de fabrica
4. Cuando no cuenten con independización
5. Cuando no cuenten con reglamento interno

Estando a lo señalado, claramente se hace una referencia a la licencia de edificación y conformidad de obra (primer y segundo supuesto), documentos que no se tramitan ante los registros públicos por no ser los competentes, si no por las municipalidades, dando dicha norma la salvedad de que aquellos propietarios que hayan edificado y no cuenten con dichos documentos municipales, puedan regularizar tal situación bajo el amparo de la Ley N° 27157. Por ende, carece de sentido que la administrada tramite una licencia de edificación ante la municipalidad cuando su edificación ya obra regularizada ante los registros públicos vía declaratoria de fábrica.

Lo señalado encuentra asidero al existir en la práctica dos medios por los cuales los administrados pueden regularizar su edificación, la primera es mediante la Ley N° 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones) que es aquella con intervención municipal y la segunda, conforme lo expuesto, es la Ley N° 27157 (Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Reglamento de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común) en el que interviene un profesional responsable inscrito en el índice de verificadores de la SUNARP y que reemplaza a la municipalidad en la declaración cuando el administrado opta por regularizar su edificación sin pasar por la autoridad municipal, conforme al Art. 3 de la Ley N° 27157, artículo modificado por la Ley N° 30830. Asimismo, se advierte que a fojas 43 obra el Informe Técnico N° 040-2024-MDT/GDT-SGDUR-JFJ en el que señala en su primer párrafo del análisis que la administrada subsana lo requerido, (es decir, se aceptó la declaratoria de fábrica), haciéndose la acotación que la edificación se encuentra dentro de la faja marginal, sin respetar los hitos, tal acotación concuerda con el Informe Técnico N° 276-2024-MDT/GDT-SGDUR-GEAA en el que se concluye que la edificación se encuentra entre las cotas H-05 y H-06, sobrepasando el límite establecido de la faja marginal del Rio Shullcas. Sin embargo, es preciso señalar que, si bien la construcción se encuentra en faja marginal conforme así lo advierte los informes técnicos citados, tal hecho no fue materia de procedimiento administrativo sancionador, siendo el presente caso el de construir sin licencia de edificación.

Que, si bien en el Informe Legal N° 072-2025-MDT/GAJ se recomienda en declarar infundado el recurso de apelación, bajo el sustento de que una declaratoria de fábrica bajo la Ley N° 27157 no reemplaza a la licencia de edificación bajo la Ley N° 29090, tal opinión carece de sustento legal, ya que no precisan la norma específica que sustente tal aseveración, no hace un análisis del Art. 3 de la Ley N° 27157 y solo se limita a mencionar artículos sin mayor análisis.

En virtud al numeral 227.2 del Art. 227 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, contando con los elementos suficientes para resolver sobre el fondo del asunto, queda acreditado conforme los argumentos ya expuestos, que la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT y la Resolución Gerencial N° 007-2025-MDT/GDT que declara la improcedencia del recurso de reconsideración contra la multa citada, fueron emitidas vulnerando la Ley N° 27157, configurándose la causal de vicio del acto administrativo contemplado en el numeral 1 del Art. 10 de la ley citada, debiéndose de declarar su nulidad.





“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

V. DECISIÓN: Por los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas en la Tercera Disposición Complementaria del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de El Tambo, en concordancia con la función de Desconcentración señalada en el Art. 85, numeral 85.3 del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, modificado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, así como las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADECUAR el recurso de reconsideración de fecha 28 de enero del 2025 a un recurso de apelación.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la **SRA. PASTOR DE CARTOLIN, ELIZABETH JULIA** contra la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT al haberse configurado la causal de vicio del acto administrativo contemplado en el numeral 1 del Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo Sancionador.

ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR la nulidad de la Resolución de Multa Administrativa N° 168-2024-MDT/GDT y la Resolución Gerencial N° 007-2025-MDT/GDT.

ARTÍCULO CUARTO: ARCHIVAR el procedimiento administrativo sancionador instaurado contra la **SRA. PASTOR DE CARTOLIN, ELIZABETH JULIA**.

ARTÍCULO QUINTO: REMITASE copia de todos los actuados a Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones respecto a los hechos advertidos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente resolución a la **SRA. PASTOR DE CARTOLIN, ELIZABETH JULIA** en el domicilio ubicado en el Pasaje Los Arroyos N° 120 del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO


Ing. Juan Antonio CHANG MAM QUI
ALCALDE MUNICIPAL

