



RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

VISTO: El Expediente con Reg. 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025, presentado por el Sr. Paul Joel Cruz Saavedra Colmenares, quien interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI[42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, el Informe Técnico N° 000032-2025-MDP/GDTI-SGDT [42694-9] de fecha 05 de mayo del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, el Oficio N° 000656-2025-MDP/GDTI [42694 - 10] de fecha 06 de mayo del 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el informe Legal N° 000241-2025-MDP/OGAJ [42694-11] de fecha 06 de mayo del 2025, emitido por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, mediante expediente con Reg. N° 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025, presentado por el Sr. Paul Joel Cruz Saavedra Colmenares, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025.

Que, con Informe Técnico N° 000032-2025-MDP/GDTI-SGDT [42694-9] de fecha 05 de mayo del 2025, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, informa:

1.0 ANTECEDENTES

Mediante Informe del Órgano Instructor N°000008-2025-MDP/GDTI-SGDT [42694-2] de fecha 17 de marzo del 2025, la presente subgerencia emite el Informe Final de Instrucción.

Mediante Oficio N° 000391-2025-MDP/GDTI [42694-3] de fecha 18 de marzo del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, informa al administrado el término de la etapa instructora y el inicio de la etapa decisoria.

Mediante Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura resuelve SANCIONAR a Paul Joel Saavedra Colmenares.

Mediante Reg. Sisgedo N° 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025, el administrado presenta recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5].

Mediante Memorando N° 000028-2025-MDP/GDTI [42694-8] de fecha 29 de abril del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita a este despacho evaluar cada alegato señalado por el recurrente.

2.0 BASE LEGAL

Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades: La Municipalidad Distrital de Pimentel, es un órgano de gobierno local, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia en a través del artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N°27680 "Ley de Reforma Constitucional" y en concordancia con lo dispuesto en el artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM: Instrumento que establece las disposiciones generales orientadas a estructurar el procedimiento sancionador, garantizando al ciudadano la correcta aplicación de sanciones ante el incumplimiento de las normas administrativas municipales; dicho esto, en su artículo 5 establece que al órgano instructor del procedimiento administrativo sancionador es la Subgerencia de



RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Pimentel. a efectos de verificar el cumplimiento de las normas municipales vigentes, y constatar la infracción de dichas normas. Siendo que, los fiscalizadores cuentan con las facultades y deberes descritos en el Capítulo II del Título IV del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Texto Único Ordenado de la Ley N°27444:

Que, el numeral 173.1 del artículo 173° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG), dispone que: “La carga de la prueba se rige por el principio del impulso de oficio establecido en la presente Ley”. En tal sentido, se colige que la Administración es quien tiene la carga de la prueba dentro del procedimiento administrativo sancionador; sin perjuicio a ello, su inciso 173.2, indica también que los administrados deben aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones de ser el caso.

3.0 ANÁLISIS

SANCIONES IMPUESTAS POR LOS GOBIERNO LOCALES:

En este punto, la Ley Orgánica preceptúa que las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo tanto las escalas de multas en función de la gravedad de la falta como también la imposición de sanciones no pecuniarias.

La norma, entonces, permite la tipificación, a través de las Ordenanza, que conforme lo dispuesto por la constitución son normas con rango de ley.

La Ley Orgánica establece que las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las de multa, suspensión 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, no siendo una lista cerrada, permitiendo al Concejo Municipal establecer Sanciones de manera amplia.

TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR:

La Ley Orgánica de Municipalidades no establece regulaciones procedimentales amplias sobre el particular, debiendo emplear de manera supletoria lo dispuesto por el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, así como las regulaciones que el Gobierno Local posea vía ordenanza, conforme la habilitación que les provee la ley antes señalada.

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General, preceptúa caracteres del Procedimiento Sancionador.

1. Diferenciar en su estructura entre la autoridad que conduce la fase instructora y la que decide la aplicación de la sanción.
2. Considerar que los hechos probados por resoluciones judiciales firmes vinculan a las entidades en sus procedimientos sancionadores.
3. Notificar a los administrados los hechos que se le imputen a título de cargo, la calificación de las infracciones que tales hechos pueden constituir y la expresión de las sanciones que, en su caso, se le pudiera imponer, así como la autoridad competente para imponer la sanción y la norma que atribuya tal competencia.
4. Otorgar al administrado un plazo de cinco días para formular sus alegaciones y utilizar los medios de defensa admitidos por el ordenamiento jurídico conforme al numeral 173.2 del artículo 173, sin que la abstención del ejercicio de este derecho pueda considerarse elemento de juicio en contrario



RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

a su situación.

DEL PROCEDIMIENTO INSTRUCTOR:

Los actos de instrucción son las diligencias que son necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución final en un procedimiento administrativo.

El TUO establece que los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, serán realizados de oficio por la autoridad a cuyo cargo se tramita el procedimiento de evaluación previa, lo cual opera sin perjuicio del derecho de los administrados a proponer actuaciones probatorias.

Que, la Subgerencia de Desarrollo Territorial en atribución a las funciones señaladas en el art. 83° inc. j) del ROF - Reglamento de Organización y Funciones, respecto a que es su competencia, "Fiscalizar e identificar las infracciones administrativas de su competencia, e iniciar el procedimiento administrativo sancionador en calidad de órgano instructor" culminó los actos de instrucción, y lo ha comunicado mediante Informe del Órgano Instructor N°000008-2025-MDP/GDTI-SGDT[42694-2] de fecha 17 de marzo del 2025, en el cual concluye lo siguiente:

1. Del análisis efectuado en el presente informe, SE HA ACREDITADO DE MANERA FEHACIENTEMENTE LA INFRACCIÓN Por abrir ventanas hacia propiedad de terceros infringiendo el Reglamento Nacional de Edificaciones correspondiente con código 016-GDTI tipificada según el CUIS de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM de fecha 26-04-2023.
2. Del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP de fecha 26-04-2023, establece que el porcentaje de la multa por haber cometido la infracción con código 016-GDTI corresponde al 50% de la UIT (Unidad Impositiva Tributaria), correspondiendo a un valor el cual asciende a S/5,350.00 (Cinco Mil trescientos cincuenta con 00/100 soles).
3. Asimismo, la Infracción con Código N°016-GDTI establece como medida complementaria de RESTITUCIÓN A SU ESTADO ORIGINAL, lo que implica la anulación de las ventanas orientadas hacia el colindante, debido a que contraviene el Reglamento Nacional de Edificaciones así como la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP/CM

Por lo expuesto, esta Subgerencia, en calidad de Órgano Instructor, REMITE el presente Informe Final de Instrucción dentro del plazo establecido en el artículo 31° de la Ordenanza Municipal N°010-2023-MDP/CM, para que su despacho determine la aplicación de la sanción en la etapa resolutive y dictamine las medidas correctivas pertinentes en conformidad con el artículo 32°, 35° y 37° de la Ordenanza Municipal antes señalada, y así dar cumplimiento a la Sexta Disposición Final de la O.M.N°010-2023-MDP/CM.

DEL INFORME FINAL INSTRUCTOR:

Que, sin perjuicio al Informe del Órgano Instructor N°000008-2025-MDP/GDTI-SGDT[42694-2] de fecha 17 de marzo del 2025 y como una garantía adicional a favor del administrado, su despacho emitió el Oficio N° 000391-2025-MDP/GDTI[42694-3] de fecha 18 de marzo del 2025 el cual contiene el informe final de Instrucción al administrado para que en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de recibida la presente comunicación, realice el descargo correspondiente, con la finalidad de tomarlo como insumo y proceder a emitir el acto que corresponda, esto en concordancia numeral 5 del artículo 255° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General " (...) El informe final de instrucción debe ser notificado al administrado para que formule sus descargos en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles".



RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR:

Por lo anteriormente, en aplicación del Artículo 254 del TUO de la Ley, diferenciando la autoridad que conduce la fase instructora y la que decide la aplicación de la sanción, corresponde a su despacho determinar de manera expresa la infracción y, por ende, la imposición de una sanción; o la no existencia de la misma.

Es por ello que, mediante Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, su despacho resuelve:

- **ARTICULO 1o:** SANCIONAR al infractor Paul Joel Saavedra Colmenares, identificado con DNI N° 40477593, por la comisión de la infracción con Código N° 016-GDTI: POR ABRIR VENTANAS HACIA PROPIEDAD DE TERCEROS infringiendo el Reglamento Nacional de Edificaciones, considerada como MODERADA, del predio ubicado en la Calle Malecón Seoane N 916 Inscrito en la P.E N° 022023687 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, Calle Malecón Num. 926 Inscrito en la P.E N° 02013012 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, teniendo como referencia instalaciones del Local Hotel EIRL con RUC N° 20353044444, cuya multa corresponde al 50 % de la UIT, debiendo cancelar la multa por el monto de S/ 5,350.00 (Cinco mil trescientos cincuenta con 00/100 Soles), cuya conducta infractora fue debidamente notificada a través de la Notificación de imputación de cargo N° 000737 de fecha 30 de enero del 2025, por lo cual se le CONCEDE al infractor Paul Joel Saavedra Colmenares, identificado con DNI N° 40477593, el plazo de quince días hábiles (15) a partir del día siguiente de su notificación con la presente Resolución, para que cumpla con el pago de la multa impuesta, bajo apercibimiento de remitir los actuados a la Sub Gerencia de Ejecución Coactivo, conforme lo dispone el art. 50 y 52 de la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, la cual aprueba la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con Licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, quedando expedito el derecho de los infractores de interponer el recurso administrativo que crea conveniente, en el plazo y bajo las formalidades establecidas en el art. 42 al 46 de la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.
- **ARTICULO 2o:** IMPONER al infractor Paul Joel Saavedra Colmenares, identificado con DNI N° 40477593, la medida complementaria de RESTITUCION A SU ESTADO ORIGINAL, a la infracción con Código N° 016-GDTI: POR ABRIR VENTANAS HACIA PROPIEDAD DE TERCEROS infringiendo el Reglamento Nacional de Edificaciones, del predio ubicado en la Calle Malecón Seoane N 916 Inscrito en la P.E N° 022023687 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, Calle Malecón Num. 926 Inscrito en la P.E N° 02013012 de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, teniendo como referencia instalaciones del Local Hotel EIRL con RUC N° 20353044444, de manera INMEDIATA, bajo propio costo y bajo apercibimiento de ser ejecutado por cuenta, cargo y riesgo del infractor, a través de la Sub Gerencia de Ejecución Coactiva, precisándose que los recursos administrativos no suspenden la ejecución de dicha medida complementaria, a excepción de lo dispuesto en el art. 39 de la Ordenanza Municipal N° 010-2023-MDP de fecha 26 de abril del 2023, la cual aprueba la Ordenanza Municipal que regula el procedimiento sancionador de infracciones y paralización inmediata de obras que no cuentan con Licencia de edificación y autorización de inicio de obra y de obras ejecutadas o instalación de elementos antirreglamentarios en la vía pública en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN:

Que, el administrado mediante Reg. Sisgado N° 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025, interpone Recurso de Reconsideración a la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

Que al respecto precisa en señalar que la facultad de contradicción conforme a lo establecido en el art. 217 inc. 217.1 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula que “Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se 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 el artículo 11 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula que:

“11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. 11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico.”

Debe tenerse en cuenta que los recursos administrativos son: Recurso de Reconsideración y Recurso de Apelación.

Que la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI[42694-5] de fecha 01 de abril del 2025 fue notificada al administrada el día 03 de abril del 2025, por lo que, el administrado tenía hasta el 28 de abril para presentar algún recurso administrativo, asimismo, es preciso señalar que según el artículo 27° de la ley N°27444, señala, que también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda; por lo que por principio de razonabilidad se da por notificado la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI[42694-5] de fecha 01 de abril del 2025 al haber interpuesto recurso de reconsideración con expediente N° 42694-7, por lo que se subsana cualquier tipo de notificación defectuosa.

Que, en ese sentido, se advierte que el administrado mediante Reg. Sisgedo N° 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025 presentó reconsideración a la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, bajo los siguientes fundamentos:

1.De los hechos materia de controversia: Que, el 24 de abril del 2025, se apersonaron a las instalaciones de mi domicilio en la Calle Manuel Seoane N° 916, Distrito de Pimentel, las personas de Segundo Yafac Segura identificado con DNI N° 16591821 y Anderson Mogollon Diaz identificado con DNI N° 73765533, quienes procedieron a levantar el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MD.

- Respuesta:
- Que, el administrado hace referencia al Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP, de fecha 24 de abril de 2025; sin embargo, del análisis del presente procedimiento administrativo sancionador se advierte que el mismo se encuentra vinculado al Acta de Ejecución de Fiscalización N° 620-2023-MDP, de fecha 30 de enero de 2025.
- En ese sentido, debe precisarse que el acta mencionada por el administrado (Acta N° 619) corresponde a otro procedimiento administrativo sancionador, vinculado a la Infracción N° 001-GDTI, el cual aún se encuentra en etapa instructiva, evaluándose los descargos presentados.

RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

Asimismo, se deja constancia que dicha acta fue generada de oficio, es decir, por iniciativa de la administración.

- Por el contrario, el procedimiento que nos ocupa tiene su origen en una denuncia ciudadana y se sustenta en el Acta N° 620, razón por la cual las afirmaciones vertidas por el administrado no guardan relación con el presente expediente y carecen de asidero legal, al referirse a una actuación distinta.

2. Respecto al Acta de Constatación: Que, el artículo 244 de la Ley N° 27444, establece el "Contenido mínimo del Acta de Fiscalización", los cuales es de cumplimiento obligatorio, conforme al siguiente detalle: (...) Al respecto, conviene puntualizar que el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP de fecha 21.01.2025, no cumple con los requisitos mínimos exigidos por la norma (...)

- Respuesta:
- Se reitera y ratifica lo expuesto en el pronunciamiento anterior, en tanto el administrado insiste en hacer referencia al Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP, de fecha 21 de enero de 2025, la cual no guarda relación alguna con el presente procedimiento administrativo sancionador.
- Cabe precisar que los cuestionamientos respecto al contenido y validez del Acta N° 619 han sido presentados dentro del procedimiento correspondiente a dicha acta, el cual sigue su curso regular. En tal contexto, corresponde señalar que el citado documento fue emitido con carácter orientativo, no imputativo, razón por la cual cualquier observación al respecto será valorada oportunamente dentro de dicho expediente.
- Por tanto, resulta improcedente que el administrado traslade cuestionamientos de otro procedimiento al presente, que se fundamenta específicamente en el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 620-2023-MDP, de fecha 30 de enero de 2025, la cual constituye el único instrumento válido para las actuaciones que se evalúan en este proceso.

3.-Respecto a la identificación del personal de la Municipalidad: (...) durante la intervención los fiscalizadores apersonados a las instalaciones de mi domicilio en la Calle Manuel Seoane N° 916, distrito de Pimentel, no presentaron su credencial de identificación o su DNI, que permita identificarlos plenamente como funcionarios de la entidad. De la misma forma, tampoco identificaron las bases legales en las que se sustenta su intervención como fiscalizadores, no siendo un hecho sustentable su acreditación como tales, así como tampoco se encuentra inserta dicha base legal en el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP.

- Respuesta: Se reitera que el administrado persiste en referirse a la Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP, la cual no forma parte del presente procedimiento administrativo sancionador. Como ya se ha señalado, el procedimiento en curso se sustenta exclusivamente en el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 620-2023-MDP, de fecha 30 de enero de 2025.
- En ese sentido, cualquier cuestionamiento relacionado con la identificación del personal interviniente o la supuesta omisión de fundamentos legales en el Acta N° 619 deberá ser atendido en el procedimiento correspondiente a dicha acta, que se tramita de manera independiente. Por tanto, las alegaciones vertidas en este extremo resultan improcedentes, por no guardar vínculo con el procedimiento en análisis

4.-Respecto al contenido de la Resolución Gerencial N° 35-2025:

a. Vulneración al Derecho del Debido Proceso: El debido proceso implica que el procedimiento administrativo debe respetar una serie de garantías para que el administrado pueda ejercer su derecho de defensa de manera efectiva. En este caso se me otorgo un plazo de 5 días hábiles para presentar descargo respecto al Acta de Ejecución de Fiscalización N° 000619-2023, lo cual es un acta que debería haberse respetado, y en función al descargo, la autoridad debería tomar una decisión, sin embargo, el 30 de enero del 202 (Antes que finalice su plazo de 5 días) la misma autoridad emite un nuevo Acta de Ejecución de Fiscalización N° 000620-2023-MDP, lo que puede interpretarse como una vulneración del debido proceso.



RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

- Respuesta: Respecto a lo señalado por el administrado sobre una supuesta vulneración al derecho al debido proceso, corresponde reiterar que el presente procedimiento administrativo sancionador tiene como fundamento el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 000620-2023-MDP, de fecha 30 de enero de 2025, la cual se emitió en atención a una denuncia ciudadana por la apertura de ventanas con vista hacia predios colindantes, contraviniendo lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Dicha acta no guarda relación con la Acta de Ejecución de Fiscalización N° 000619-2023-MDP, de fecha 24 de enero de 2025, la cual versa sobre intervenciones constructivas (ampliación, remodelación o demolición) ejecutadas sin contar con la Licencia de Edificación respectiva, y que forma parte de un procedimiento sancionador independiente.
- En consecuencia, la emisión del Acta N° 000620 no vulnera derecho alguno, pues corresponde a hechos distintos y a una intervención separada, motivada por una denuncia ciudadana, lo cual justifica plenamente su tramitación autónoma.
- Asimismo, en cuanto al procedimiento en curso, se deja constancia que el Acta N° 000620 fue notificada el mismo día de su emisión, esto es, el 30 de enero de 2025, conforme consta en el propio documento, en el que se registró que el personal presente en el inmueble se negó tanto a identificarse como a recibir la notificación respectiva, situación debidamente consignada por los fiscalizadores actuantes y respaldada con evidencia fotográfica. Por tanto, el administrado tuvo pleno conocimiento del inicio del procedimiento y, no obstante, ello, no presentó descargo alguno dentro del plazo otorgado.
- En tal sentido, se desvirtúa cualquier afirmación respecto a una vulneración del debido proceso, al haberse observado las garantías esenciales del procedimiento administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

b. Respecto a los descargos del Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP: Que, con fecha 31/01/2025 al promediar las 08:46:00 am, se presentó por su Sistema de Gestión Documentaria - SISGEDO, documento donde se formuló descargos al Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP solicitando se declare nulidad de la mencionada y deje sin efecto la sanción que se pretendía imponer, por contravenir el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444 generando el registro N° 43420-0.

- Respuesta:
- Se reitera, en todos sus extremos, que el presente procedimiento administrativo sancionador se sustenta exclusivamente en el Acta de Ejecución de Fiscalización N° 000620-2023-MDP, de fecha 30 de enero de 2025, la cual corresponde a hechos distintos y autónomos respecto del Acta de Ejecución de Fiscalización N° 000619-2023-MDP.
- En tal sentido, si bien se tiene conocimiento que el administrado presentó el 31 de enero de 2025, a las 08:46 a.m., un escrito de descargo a través del Sistema de Gestión Documentaria – SISGEDO, registrado con el N° 43420-0, solicitando la nulidad del Acta N° 619-2023-MDP, dicho documento se encuentra vinculado a otro procedimiento administrativo, el cual será atendido conforme al trámite correspondiente y dentro del marco legal aplicable.
- Por tanto, los argumentos vertidos por el administrado en relación con dicha acta no resultan pertinentes ni procedentes en el presente procedimiento, por tratarse de infracciones diferenciadas, constatadas en fechas distintas y con fundamentos jurídicos y fácticos independientes.
- Adicionalmente, se deja constancia que el escrito de descargo presentado por el administrado respecto al Acta de Ejecución de Fiscalización N° 619-2023-MDP fue ingresado el día 31 de enero de 2025, es decir, un día después de la emisión del Acta de Ejecución de Fiscalización N° 620-2023-MDP, de fecha 30 de enero de 2025. Pese a ello, en dicho escrito el administrado no efectuó mención alguna respecto al Acta N° 620, lo cual corrobora que ambos procedimientos corresponden a hechos distintos y se tramitan de manera independiente, sin relación jurídica ni fáctica entre sí. Esta circunstancia refuerza lo ya señalado: que los procedimientos administrativos sancionadores iniciados a partir de ambas actas son autónomos, con motivaciones, fundamentos normativos y plazos diferenciados.

c. Respecto a la imputación de los cargos: Me permito la presente para informar y dejar constancia que

RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

soy propietario del inmueble ubicado en Calle Manuel Seoane N° 916 Pimentel y que, en el año 2003, se solicitó y se otorgó la Licencia de Construcción N° 020 de fecha 28 de noviembre del 2003, la cual fue aprobada por la Municipalidad Distrital de Pimentel para la ejecución de las obras en mi propiedad. La mencionada Licencia fue otorgada en cumplimiento de los procedimientos establecidos por las autoridades competentes en ese entonces, y la misma autoriza las construcciones realizadas en el inmueble, conforme a las normativas vigentes al momento de la emisión de la licencia. Quisiera resaltar que, al momento de la construcción, se cumplieron con todos los requisitos establecidos en la Licencia de Construcción y se ejecutaron obras dentro del marco legal correspondiente. Asimismo, las obras han sido realizadas sin violar las condiciones de la licencia otorgada.

- Respuesta:
- Al respecto, corresponde precisar que en el presente procedimiento administrativo sancionador no se imputa al administrado la ejecución de obras sin contar con Licencia de Edificación, por lo que la mención a la Licencia de Construcción N° 020, otorgada en el año 2003, carece de relación con el objeto del presente procedimiento.
- La infracción materia de imputación consiste en la apertura de vanos (ventanas) con vista directa hacia predios colindantes, contraviniendo lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, específicamente lo referido a la privacidad y restricciones en las medianeras y linderos. Esta conducta ha sido debidamente sustentada en la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5], de fecha 01 de abril de 2025, la cual fundamenta y delimita claramente la infracción atribuida al administrado.
- Por tanto, el argumento relacionado con la existencia de una licencia de edificación previa no desvirtúa ni exonera de responsabilidad respecto a la infracción materia del presente procedimiento, la cual es de naturaleza distinta y fue constatada con posterioridad a la ejecución de las obras originales.

d. Prescripción de la Acción Administrativa (Derecho Adquirido): El artículo 233.1 de la Ley N° 27444, quien menciona (...) En este caso, la construcción de las ventanas que hoy se cuestionan fue realizada hace más de cinco años y desde ese momento no se presentó ninguna objeción ni queja formal por parte de los vecinos ni de la municipalidad. La falta de reclamos o fiscalización dentro de este plazo de tiempo configura la prescripción de la acción administrativa, lo que impide la imposición de una sanción. Por lo tanto, dado que ha transcurrido el plazo de 05 años sin que se haya presentado una queja y conforme a lo dispuesto en la norma, solicito que se declare la prescripción y como consecuencia de esta, se dé por consolidado una situación jurídica adquirida a favor de mi persona como administrado, por lo que ahora corresponde respetar las condiciones existentes, incluyendo el derecho de mantener la construcción en el estado actual. En ese sentido, el vecino colindante está obligado a respetar un metro de distancia respecto a la construcción existente, conforme a la normativa vigente sobre retiros mínimos y linderos, ya que no puede ahora pretender imponer condiciones contrarias a una situación que ha sido tolerada durante más de cinco años.

- Respuesta:
- Al respecto, debo manifestar que si bien el administrado invoca el artículo 233.1 del TUO de la Ley N° 27444, referido a la prescripción de la potestad sancionadora de la administración, es necesario precisar lo siguiente:
- En el presente caso, la conducta imputada corresponde a una infracción de carácter permanente, en tanto la apertura de vanos (ventanas) hacia propiedad colindante configura una situación antijurídica que se mantiene en el tiempo por la sola voluntad del infractor, subsistiendo mientras no se restituya el orden normativo vulnerado.
- Conforme al artículo 252 del citado TUO, se establece que el cómputo del plazo de prescripción para las infracciones permanentes inicia a partir del cese de la conducta infractora, y no desde la fecha de su configuración material. En el presente caso, la apertura de ventanas con vista directa hacia un predio colindante infringe el Reglamento Nacional de Edificaciones y dicha infracción se mantiene vigente mientras no se haya corregido la situación ilegal.
- Este criterio ha sido también recogido en la jurisprudencia administrativa, como en la Casación N°

RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

23624-2017, en la que se reconoce que, en los supuestos de infracción permanente, la antijuridicidad no cesa hasta que el infractor remueve voluntariamente la causa de la infracción, lo que en este caso no ha ocurrido.

- Por tanto, no resulta aplicable el alegato de prescripción formulado por el administrado, pues nos encontramos frente a una infracción que se encuentra aún en curso, y en consecuencia, la potestad sancionadora de la entidad no ha prescrito. En ese mismo sentido, no puede invocarse consolidación de situación jurídica ni derecho adquirido alguno, toda vez que no se puede derivar un derecho de una situación contraria a la legalidad vigente.

e. Cumplimiento de la Normativa en el Diseño y Ejecución de la Obra: El Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) establece que los ambientes residenciales deben contar con iluminación y ventilación natural. Esto se logra mediante perforaciones en la envolvente de los ambientes, que permitan la ventilación desde el exterior. En mi caso, la ventilación y la iluminación natural de los ambientes fueron captadas adecuadamente y las ventanas no invaden de manera significativa la privacidad del vecino colindante, puesto que están situadas de forma tal que no afectan la funcionalidad de la propiedad vecina, más allá de lo razonable. No se trata de una invasión evidente a la propiedad, sino de una disposición que permite la circulación de aire y luz natural sin ocasionar daños significativos. Por lo tanto, considero que la construcción de las ventanas no constituye una infracción flagrante, sino una interpretación errónea de la fiscalización realizada.

- Respuesta:
- Respecto a lo expuesto por el administrado, quien sostiene que las ventanas ejecutadas en su propiedad permiten la ventilación e iluminación natural sin afectar de forma significativa la privacidad del predio colindante, se debe manifestar lo siguiente:
- El propio administrado reconoce implícitamente la afectación a la privacidad, al señalar que no lo hace “de manera significativa”, lo cual constituye una admisión parcial de dicha afectación. No obstante, dicha aseveración carece de sustento técnico alguno. Por el contrario, desde el punto de vista técnico y legal, se evidencia una infracción al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), específicamente a las siguientes normas:
- Norma Técnica G.010 – Condiciones Básicas: Artículo 2º: El RNE es de aplicación obligatoria para todas las edificaciones a nivel nacional, sin excepción. Por tanto, cualquier incumplimiento constituye una contravención directa a la norma.
- Norma Técnica A.020 – Iluminación y Ventilación Natural: Artículo 11º inciso 11.1: Establece que la iluminación y ventilación natural de los ambientes debe captarse desde la vía pública, retiros laterales o posteriores, pozo de luz dentro del mismo predio y/o mediante separación entre edificaciones. En el presente caso, se ha verificado que las ventanas fueron ejecutadas directamente hacia la medianera, sin respetar retiro lateral alguno, lo cual contraviene de forma directa esta disposición.
- Código Civil – Artículo 996º: Este artículo prohíbe expresamente la apertura de ventanas o claraboyas sobre pared medianera, permitiendo únicamente la instalación de vigas o tirantes sin deterioro de la misma. El Código establece aquí una limitación expresa al derecho de propiedad en favor del respeto a los derechos del colindante.
- En ese sentido, queda claramente establecido que la abertura de ventanas hacia la propiedad de terceros está prohibida tanto técnica como legalmente, y que dicha intervención representa una afectación directa a la privacidad del vecino, vulnerando el ordenamiento jurídico vigente.
- Por lo tanto, no puede considerarse que nos encontremos ante una simple interpretación errónea de la fiscalización, sino ante una infracción objetivamente verificable, sustentada en normas de cumplimiento obligatorio que han sido contravenidas por el administrado.

f. Medida complementaria de Restitución a su estado Original: La medida complementaria de restitución a su estado original (anulación de las ventanas) es una sanción excesiva, considerando que la infracción, de acuerdo con la normativa, no constituye una vulneración grave, esto a razón que las ventanas no generan una afectación grave a la privacidad del vecino y tomando en cuenta el tiempo transcurrido sin que se haya presentado una queja formal por parte de este, solicito que se declare la prescripción de la acción

RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

administrativa y se revoque la multa y por consiguiente la medida de restitución impuesta.

- Respuesta:
- Al respecto, debo manifestar que carece de todo sustento técnico y legal el pedido del administrado de declarar la prescripción de la acción administrativa, revocar la multa impuesta y, por ende, dejar sin efecto la medida complementaria de restitución a su estado original (anulación de las ventanas).
- Tal como ha sido señalado en los fundamentos expuestos en el presente procedimiento, el administrado ha incurrido en una infracción objetiva y verificable al haber ejecutado aberturas (ventanas corredizas) hacia propiedad colindante sin respetar los parámetros establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones ni en el Código Civil Peruano.
- Por tanto, la medida complementaria de restitución a su estado original no constituye una sanción excesiva, sino una acción correctiva y proporcional, destinada a restablecer la legalidad vulnerada y garantizar los derechos del predio colindante, conforme al principio de razonabilidad y al deber de cumplimiento del orden normativo vigente.

Por lo que, esta Subgerencia de Desarrollo Territorial se RATIFICA en lo dispuesto en la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, por lo tanto, se cumple con brindar respuesta solicitada por su despacho con precisión técnica necesaria refutando los argumentos presentados.

4.0 CONCLUSION(ES)

Tras la revisión de los fundamentos presentados en los descargos del administrado, se concluye que no existe fundamento técnico para dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025. Se ratifica la sanción impuesta al infractor, incluyendo la multa y la medida complementaria de paralización, conforme a la normativa municipal.

5.0 RECOMENDACION(ES)

Por lo argumentos antes expuestos, la suscrita es de opinión adoptar las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda mantener la validez de la Resolución Gerencial N° 000035-2025-MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025 y proceder con la ejecución de las medidas complementarias dispuestas, incluyendo la restitución a su estado original (anulación de las ventanas), conforme a lo estipulado en la normativa vigente. Se recomienda RESOLVER el presente recurso, tomando en consideración nuestro fundamento técnico, previa opinión de la Oficina General de Asesoría Jurídica, salvo que esta determine un criterio distinto.

Que, con Oficio N°000656-2025-MDP/GDTI [42694 - 10] de fecha 06 de mayo del 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, RATIFICA lo indicado mediante Informe Técnico N° 000032-2025-MDP/GDTI-SGDT [42694-9], por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, y remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para la emisión del Informe Legal respecto al presente Recurso de Reconsideración.

Que mediante Informe Legal N° 000241-2025-MDP/OGAJ [42694-11] de fecha 06 de mayo del 2025, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, OPINA en DECLARAR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, solicitado mediante Reg. SISGEDO 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025, por el administrado Paul Joel Cruz Saavedra Colmenares, identificado con DNI N°40477593, contra la Resolución Gerencial N° 00035-2025- MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, en merito Informe Técnico N° 000032-2025-MDP/GDTI-SGDT [42694 - 9] de fecha 05 de mayo del 2025 de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y con la ratificación de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura con OFICIO N° 000656-2025-MDP/GDTI [42694 - 10] de fecha 01 de abril del 2025 y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente informe. Asimismo, dispone EMITIR el acto resolutorio a través de la GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL y NOTIFICAR al administrado



MUNICIPIOS

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

RESOLUCION GERENCIAL N° 000054-2025-MDP/GDTI [42694 - 12]

para conocimiento y fines pertinentes.

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad, se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respecto a los argumentos facticos.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972 y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021.

SE RESUELVE:

ARTICULO 1o: DECLARAR IMPROCEDENTE el RECURSO DE RECONSIDERACION contra la Resolución Gerencial N° 00035-2025- MDP/GDTI [42694-5] de fecha 01 de abril del 2025, interpuesto por el Sr. Paul Joel Cruz Saavedra Colmenares, mediante expediente con Reg. N° 42694-7 de fecha 25 de abril del 2025, en virtud a los argumentos y dispositivos legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución

ARTICULO 2o.-NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

ARTICULO 3o.-ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munipimentel.gob.pe, acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Artículo 5° de la Ley N° 29091.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.

Firmado digitalmente
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Fecha y hora de proceso: 12/05/2025 - 16:26:01

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
JUAN LUIS CAMPOS AQUINO
SUB GERENTE DE INFRAESTRUCTURA
12-05-2025 / 12:45:13