



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 154-2026-MDM

Morales, 09 de octubre del 2026.

VISTO:

El Expediente Virtual N° 4459-2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, comprensivo del Recurso Administrativo de Apelación presentado el 11 de septiembre de 2026 por don DANTE ROJAS OLIVERA, en su calidad de Gerente General y representante de la empresa SELVA GRIFOS E.I.R.L., contra la Resolución de Gerencia Municipal N.° 096-2026-MDM; y el Informe Legal N° 280-2026-OGAJ-MDM, de fecha 01 de octubre de 2026, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Morales; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N.° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 1.4.1 del inciso 1 del artículo 79° de la Ley N.° 27972 establece que es función específica exclusiva de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar licencias de construcción, remodelación o demolición; asimismo, el artículo 46° de la misma norma atribuye a los municipios la capacidad sancionadora a través de la cual se asegura el cumplimiento de las normas municipales de carácter obligatorio;

Que, conforme a los artículos 6, 20 numeral 6 y 43 de la Ley N.° 27972, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local, el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, y resuelve los asuntos de carácter administrativo mediante Resoluciones de Alcaldía. En tal condición, corresponde al Despacho de Alcaldía conocer el recurso de apelación interpuesto contra una Resolución de Gerencia Municipal, en cuanto constituye la autoridad jerárquicamente superior del órgano que expidió el acto impugnado;

Que, el artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 006-2026-JUS, establece como requisitos de validez del acto administrativo la competencia, el objeto o contenido, la finalidad pública, la motivación y el procedimiento regular. Asimismo, el numeral 6.1 del artículo 6 exige que la motivación exprese de manera concreta y directa los hechos probados relevantes y las razones jurídicas que justifican la decisión; asimismo, el artículo 10 establece las causales que determinan la nulidad de pleno derecho del acto administrativo;





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

Que, el numeral 206.1 del artículo 206 del TUO de la Ley N.º 27444 reconoce el derecho del administrado a contradecir los actos que considere lesivos de sus derechos o intereses legítimos; el numeral 207.2 del artículo 207 establece el plazo perentorio de quince (15) días para interponer los recursos administrativos; el artículo 209 regula el recurso de apelación cuando la impugnación se sustenta en una distinta interpretación de las pruebas o en cuestiones de puro derecho; y el artículo 211 dispone que el escrito recursivo debe identificar el acto impugnado y cumplir los requisitos previstos en el artículo 113 del mismo cuerpo normativo;

Que, con fecha 16 de marzo de 2026, la autoridad fiscalizadora municipal realizó una intervención de inspección en el predio de propiedad de la empresa SELVA GRIFOS E.I.R.L., constatándose la ejecución de construcciones y obras de edificación sin contar previa ni válidamente con la correspondiente licencia municipal;

Que, en mérito a ello, la Gerencia de Servicios Municipales y Gestión Ambiental emitió el Informe Final de Instrucción N.º 010-2026-GSM Y GA-MDM, con fecha 10 de abril de 2026, mediante el cual determinó la responsabilidad administrativa de SELVA GRIFOS E.I.R.L. por la comisión de la infracción tipificada bajo el Código 08-0201: “Construir sin la licencia municipal respectiva”, recomendando imponer una sanción pecuniaria equivalente a cuatro (4.00) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), ascendente a S/ 22,000.00;

Que, en base a las actuaciones de instrucción, la autoridad sancionadora expidió la Resolución de Gerencia Municipal N.º 096-2026-MDM, imponiendo a la administrada la multa de 4.00 UIT (S/ 22,000.00) por la infracción cometida;

Que, mediante escrito de fecha 11 de septiembre de 2026, el administrado don DANTE ROJAS OLIVERA, en representación de SELVA GRIFOS E.I.R.L., interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N.º 096-2026-MDM, notificada el 04 de septiembre de 2026, dentro del plazo legal de quince (15) días previsto en el numeral 218.2 del artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, solicitando se declare nulo el acto administrativo e infundada o revocada la sanción;

Que, el impugnante fundamenta su pretensión alegando: i) supuesta existencia de motivación contradictoria respecto a la valoración de sus descargos; ii) vulneración a los principios de razonabilidad, proporcionalidad y tipicidad, manifestando que imponer la multa máxima resulta desproporcionado al tener trámites de regularización en curso; y iii) que la municipalidad se encuentra impedida de exigir licencia de edificación debido a que el predio mantiene la condición registral de rústico o rural en SUNARP;





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

Que, respecto a la admisibilidad y procedencia del recurso administrativo, este cumple formalmente con las exigencias normativas previstas en los artículos 124°, 218° y 220° del TUO de la Ley N.° 27444, correspondiendo proceder a la evaluación de fondo;

Que, mediante el Informe Legal N.° 280-2026-OGAJ-MDM, de fecha 01 de octubre de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluyó que los argumentos del recurrente no logran desvirtuar la responsabilidad administrativa configurada;

Que, en relación con la alegada condición rústica o rural del inmueble inscrito en la Partida Electrónica N.° 11004897, debe precisarse que en materia urbanística la determinación del uso y zonificación del suelo no depende en exclusiva de los asientos registrales de SUNARP, los cuales cumplen una función publicitaria, sino de los instrumentos de planificación territorial vigentes dictados por las autoridades competentes, tal como la Actualización de Adecuación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano del Ámbito Metropolitano (aprobada por Ordenanza Municipal N.° 026-2023-MPSM) y la Resolución de Gerencia N.° 056-2025-GDTyE/MDM, las cuales ubican formalmente al predio dentro de una Zona Urbana de Densidad Media (ZDM);

Que, los artículos 7° y 8° del TUO de la Ley N.° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N.° 006-2017-VIVIENDA, disponen imperativamente que las personas naturales o jurídicas están obligadas a solicitar y obtener la respectiva licencia de edificación previa a la ejecución de obras de edificación; por lo que la administrada tenía pleno conocimiento de la prohibición legal de construir sin la autorización previa, aun cuando tuviera procedimientos de regularización en trámite;

Que, sobre la alegada falta de motivación y nulidad del acto sancionador, la Resolución de Gerencia Municipal N.° 096-2026-MDM fue expedida observando el debido procedimiento y se sustentó en hechos objetivos fehacientemente comprobados en el Acta de Fiscalización e informes técnicos del expediente, no configurándose ninguna causal de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 10° del TUO de la Ley N.° 27444;

Que, en cuanto a la proporcionalidad de la sanción, el inicio posterior o concurrente de trámites de regularización técnica no exime de responsabilidad por la infracción consumada de construir sin licencia, resultando el monto de 4.00 UIT acorde con los parámetros de la escala sancionadora municipal aplicable y razonable respecto a la gravedad del incumplimiento;

Que, estando a los fundamentos expuestos en el Informe Legal N.° 280-2026-OGAJ-MDM, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por SELVA GRIFOS E.I.R.L. y CONFIRMAR la Resolución de Gerencia Municipal N.° 096-2026-MDM en todos sus extremos, dando por agotada la vía administrativa conforme al artículo 228° del TUO de la Ley N.° 27444;





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

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Firmado digitalmente por:

AVILA CRESPIAN Lib

SE RESUELVE:

Gueorgui FAU 20148157325 soft

Motivo: Doy Vº Bº

Fecha: 13/10/2026 09:47:58-0500

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el Recurso

Administrativo de Apelación interpuesto con fecha 11 de septiembre de 2026 por don DANTE ROJAS OLIVERA, en su calidad de Gerente General y representante legal de la empresa SELVA GRIFOS E.I.R.L., contra la Resolución de Gerencia Municipal N.º 096-2026-MDM, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



Firmado digitalmente por:

MELGAR ALVÁN Karla

Michelle FAU 20148157325 soft

Motivo: Doy Vº Bº

Fecha: 13/10/2026 09:43:26-0500

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONFIRMAR Y RATIFICAR en todos sus

extremos la Resolución de Gerencia Municipal N.º 096-2026-MDM, manteniéndose la imposición de la sanción pecuniaria equivalente a Cuatro Unidades Impositivas Tributarias (4.00 UIT) por la comisión de la infracción tipificada con el Código 08-0201: "Construir sin la licencia municipal respectiva".



Firmado digitalmente por:

BENITES VELA Edson

Ricardo FAU 20148157325 soft

Motivo: Doy Vº Bº

Fecha: 13/10/2026 09:52:34-0500

ARTÍCULO TERCERO. – DECLARAR AGOTADA LA VÍA

ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo establecido en el numeral 228.2 del artículo 228º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente Resolución al

administrado SELVA GRIFOS E.I.R.L., a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a la Gerencia de Servicios Municipales y Gestión Ambiental y a las demás unidades orgánicas correspondientes para su conocimiento y fines de ley, conforme a las formalidades previstas en la norma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Firmado digitalmente por:

PINEDO MELENDEZ Rufino

FAU 20148157325 soft

Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 13/10/2026 09:10:27-0500



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORALES, generado en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: http://mesapartes.moralesmuni.gob.pe/firma_digital/public/verificar.php?codigo=8F74C1D3DB30