



RESOLUCIÓN DE SANCION DEL ÓRGANO SANCIONADOR N° 005-2025-MDP/GDTI

Pichari, 29 de agosto de 2025

Expediente N°	036-2025-MDP/SGDT
Materia	Sanción Administrativa
Infracción administrativa	Efectuar construcciones sin contar con la licencia de edificación.
Infractor(a)	Carmen Ávila Mayhua

VISTOS:

Los documentos que conforman el Expediente N° 036-2025-MDP/SGDT: Acta de Fiscalización N° 36-2025-MDP/SGDT; Resolución de Inicio de PAS N° 01-2025-MDP/SGDT; Informe N° 752-2025/MDP-SGDT/PAQT-SG; Carta N° 031-2025-MDP-GDTI-OS/PAQT-G; Cédula de Notificación N° 29-2025-GDTI-OS/PAQT-G, y demás actuados contenidos en un total de diez (10) folios; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; concordante con lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el Procedimiento Administrativo Sancionador (PAS) constituye un mecanismo legal seguido por la administración pública para determinar la existencia de una infracción administrativa y, de ser el caso, imponer una sanción a los administrados (personas naturales o jurídicas) responsables de la comisión de dichas infracciones. Este procedimiento se encuentra regulado en el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, asimismo, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe la capacidad sancionadora de los gobiernos locales, señalando en su artículo 46: "Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. 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";

Que, en concordancia y complementariedad con el marco legal que antecede, la Municipalidad Distrital de Pichari, mediante Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC de fecha 29 de enero de 2024, aprueba el Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas - RAISA y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas - CUISA, modificados en parte mediante Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM de fecha 14 de marzo de 2025; documentos de gestión municipal que regulan el procedimiento para la aplicación de sanciones administrativas por incumplimiento o transgresión del ordenamiento jurídico municipal y cuya finalidad es establecer las disposiciones generales para estructurar el procedimiento sancionador;

Que, la precitada norma municipal, en su Título II, Capítulo I, establece disposiciones específicas sobre el inicio, desarrollo y conclusión del procedimiento administrativo sancionador, señalando sus fases y los órganos municipales competentes en cada una de ellas; asimismo, en su artículo 15°, dicha norma dispone que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura se constituye como el órgano sancionatorio en las materias de su competencia, según la naturaleza de la infracción establecida en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas (CUISA), siendo responsable de evaluar los elementos de cargo contenidos en el Informe Final de Instrucción y los elementos de descargo al respecto, en caso los hubiere, y finalmente emitir la decisión que resuelve el Procedimiento Administrativo Sancionador en primera instancia, sea mediante sanción o archivo, según corresponda;

Que, en mérito a ello, este órgano de línea es competente para conocer y resolver el asunto en cuestión a través del presente acto resolutorio, siguiendo la estructura exigida en el Artículo 25° del Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas (RAISA) de la Municipalidad Distrital de Pichari:

1. IDENTIFICACIÓN DEL INFRACTOR Y SU DOMICILIO:

Apellidos y nombres	Carmen Ávila Mayhua
DNI	44308702
Domicilio	Jr. Huáscar Mz. "T1" Lote 04 - Sector Villa Vista del distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco

2. NORMA JURÍDICA VULNERADA:

Infracción o disposición específica	Artículo o código	Norma jurídica	Sanción
Efectuar construcciones sin contar con la licencia de edificación.	03.03.01 (Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas)	Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC: Ordenanza Municipal que aprueba el RAISA y el CUISA de la Municipalidad Distrital de Pichari; modificada en parte mediante Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM.	100% de una UIT (equivalente a S/ 5,350.00)

3. ANTECEDENTES:

Hechos que configuran la falta administrativa (pliego de cargos)	➤ <u>07 de julio de 2025</u> : el Órgano Instructor se apersona a la vivienda ubicada en el Jr. Huáscar Mz. "T1" Lote 04 - Sector Villa Vista del distrito de Pichari, perteneciente a la Sra. Carmen Ávila Mayhua, verificando que en dicha vivienda venían ejecutándose trabajos de construcción sin licencia de edificación. En mérito a ello, mediante Acta de Fiscalización N° 36-2025-MDP/SGDT, el Órgano Instructor hace constar que la administrada habría incurrido en la comisión de la infracción administrativa: <i>Efectuar construcciones sin contar con la licencia de edificación</i> .
Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador	➤ <u>07 de julio de 2025</u> : el Órgano Instructor, mediante Resolución N° 01-2025-MDP/SGDT, da inicio al procedimiento administrativo sancionador contra la Sra. Carmen Ávila Mayhua por la infracción arriba descrita; asimismo, cumple con notificar a la administrada (quien se negó a firmar la recepción, pero estuvo presente), instándola a presentar su descargo en el plazo de 5 días hábiles.
Primer descargo del administrado	➤ La administrada no presentó descargo el acta de fiscalización.
Informe final de instrucción	➤ <u>24 de julio de 2025</u> : el Órgano Instructor, mediante Informe N° 752-2025-MDP-SGDT/PAQT-SG, formaliza el informe final de instrucción, en el cual presenta las siguientes conclusiones: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se determina la existencia de infracción administrativa. ✓ Se propone la sanción pecuniaria (100% de una UIT) y la aplicación de las medidas complementarias inmediatas y/o mediatas correspondientes. ✓ Se recomienda al Órgano Sancionador realizar las acciones respectivas.
Notificación remitida al administrado	➤ <u>30 de julio de 2025</u> : el Órgano Sancionador emite la Carta N° 31-2025-MDP-GDTI-OS/PAQT-G, en la cual se comunica a la administrada el informe final de instrucción, exhortándola a presentar su descargo en el plazo de cinco (05) días hábiles. ➤ <u>12 de agosto de 2025</u> : el personal notificador se apersona a la vivienda de la Sra. Carmen Ávila Mayhua y, mediante Cédula de Notificación N° 29-2025-GDTI-OS/PAQT-G, hace entrega de la Carta N° 31-2025-MDP-GDTI-OS/PAQT-G a la administrada (quien firmó y recibió el documento personalmente).
Último descargo del administrado	➤ La administrada no presentó descargo al informe final de instrucción.
De todo lo actuado, se tiene que el presente procedimiento administrativo sancionador ha cumplido con las etapas preclusivas exigidas por el marco legal vigente, por lo cual se encuentra expedito para ser analizado y resuelto.	

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO
ING. FERCY VILASDE TELLO
GERENTE GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
ORGANO SANCIONADOR

4. ANÁLISIS:

4.1. FUNDAMENTOS DE HECHO:

Elementos que configuran la infracción	Medios probatorios	Valoración jurídica	Conclusión
<u>1</u> La administrada Carmen Ávila Mayhua fue detectada ejecutando trabajos de construcción sin autorización.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acta de Fiscalización N° 36-2025-MDP/SGDT, la cual deja constancia del hecho. ✓ Informe N° 752-2025/MDP-SGDT/PAQT-SG, el cual consigna fotografías que evidencian la ejecución de trabajos de construcción en la vivienda de la infractora. 	Las construcciones sin licencia vulneran el interés público porque ponen en riesgo la seguridad de los ocupantes y de la comunidad. La licencia de edificación es un mecanismo de control preventivo que busca garantizar que las construcciones cumplan con las normas de seguridad estructural y antisísmica, las normas de zonificación y uso del suelo, las normas de salubridad y accesibilidad.	Queda demostrado que la administrada realizó trabajos de construcción sin contar con la autorización respectiva.
<u>2</u> La administrada Carmen Ávila Mayhua no respondió ni rebatió los cargos imputados.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acta de Fiscalización N° 36-2025-MDP/SGDT. ✓ Informe N° 752-2025/MDP-SGDT/PAQT-SG. <p>Ambas hacen constar la inactividad de la administrada.</p>	La administrada no se apersonó al proceso y no presentó ningún descargo. En tal sentido, no hay ningún elemento que pruebe o sugiera la existencia de autorización para justificar el accionar de la administrada.	
De todo lo descrito, se tiene que el hecho configura la infracción: EFECTUAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.			

4.2. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Base Legal	Pertinencia en el presente caso
<p>Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC: Ordenanza Municipal que aprueba el RAISA y el CUISA de la Municipalidad Distrital de Pichari; modificada en parte mediante Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM. Código 03.03.01: "Efectuar construcciones sin contar con la licencia de edificación".</p> <p>Concordancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 79, numeral 3.6, que es función de la municipalidad otorgar licencias de edificación. ✓ La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dispone expresamente que toda construcción, remodelación, ampliación o demolición requiere licencia municipal previa. 	<p>Esta norma contiene la tipificación de la infracción administrativa imputada a la Sra. Carmen Ávila Mayhua, así como la sanción correspondiente.</p> <p>Asimismo, las normas concordantes demuestran que la infracción posee tal nivel de gravedad, que su comisión vulnera disposiciones normativas generales de nivel nacional.</p>
<p>Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC: Ordenanza Municipal que aprueba el RAISA y el CUISA de la Municipalidad Distrital de Pichari, modificada en parte mediante Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM. "Artículo 15°.- Órgano Sancionador Es el órgano encargado de revisar y evaluar los elementos de cargo actuados que se encuentren plasmados en el Informe Final de Instrucción (IFI) emitidos por el órgano instructor durante la etapa de instrucción; en ese sentido, cuando el informe contenga la propuesta de una sanción, este órgano es el encargado de notificar al administrado dicho informe, caso contrario no será necesario su notificación. La resolución que aplique la sanción administrativa o la decisión de archivar el procedimiento, será notificado al administrado, al órgano instructor y al administrado denunciante, en mérito a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 5 y en el primer párrafo del numeral 6 del artículo 255° del TUO de la LPAG".</p>	<p>Esta norma describe el rol del órgano sancionador, como autoridad administrativa competente para emitir la resolución final del procedimiento sancionador, decidiendo si corresponde o no imponer una sanción al administrado, con base en los hechos investigados y calificados por el órgano instructor.</p>

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO
Ing. Percy A. Córdova Tello
GERENTE GENERAL DE LA GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
ORGANO SANZIONADOR

5. SANCIÓN QUE CORRESPONDE A LA INFRACCIÓN:

Sanción imponible	Atenuantes	Agravantes	Sanción real imponible
S/ 5,350.00 (100% de una UIT)	No se presenta ninguna atenuante.	No se presenta ninguna agravante.	S/ 5,350.00 (100% de una UIT)
Medidas complementarias			
Inmediatas: Paralización inmediata de la obra - Retiro y retención de materiales de construcción y herramientas. Mediatis: Cobro de multa pecuniaria - Demolición.			

Estando a lo dispuesto en los considerandos precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 39° de la Constitución Política del Estado y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y en cumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC de fecha 29 de enero de 2024, la cual aprueba el RAISA y el CUISA de la Municipalidad Distrital de Pichari, modificadas en parte por la Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM de fecha 14 de marzo de 2025,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- IMPONER sanción pecuniaria del **100%** de una UIT, equivalente a la suma de **S/ 5,350.00 (CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 SOLES)** contra la administrada **CARMEN ÁVILA MAYHUA**, identificada con DNI N° 44308702, con domicilio ubicado en el Jr. Huáscar Mz. "T1" Lote 04 - Sector Villa Vista del distrito de Pichari - provincia de La Convención - departamento de Cusco, por haber incurrido en la comisión de la infracción administrativa **"EFECTUAR CONSTRUCCIONES SIN CONTAR CON LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN"**, tipificada con el **Código 03.03.01** del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC: ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL RAISA Y EL CUISA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI, modificada en parte mediante la Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM.

ARTÍCULO SEGUNDO.- COMUNICAR al infractor y a los responsables solidarios, que podrán acceder a los siguientes beneficios:

- El descuento del ochenta por ciento (80%) del monto de la multa, si la cancelan dentro de los cinco (05) días hábiles de haber sido notificados con la Resolución de Sanción.
- El descuento del setenta por ciento (70%) del monto de la multa, si la cancelan dentro de los diez (10) días hábiles de haber sido notificados con la Resolución de Sanción.
- El descuento del cincuenta por ciento (50%) del monto de la multa, si la cancelan antes de que la Resolución de Sanción sea remitida al responsable de Ejecución Coactiva.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que, una vez agotada la Vía Administrativa, se iniciará con las acciones de Cobranza Coactiva y se ejecutarán las sanciones complementarias.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que contra el presente acto administrativo procede la interposición de los recursos administrativos de reconsideración o apelación, de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 220° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Dichos recursos deberán ser presentados dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de quedar consentido el presente acto administrativo.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFÍQUESE con la presente Resolución a la administrada, así como al Órgano Instructor para su conocimiento; seguidamente, una vez que el acto resolutorio quede consentido, **NOTIFICAR** a la Oficina de Ejecución Coactiva a fin de que proceda según sus funciones y atribuciones, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 02-2024-MDP/LC, modificada en parte por la Ordenanza Municipal N° 06-2025-MDP/CM, el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Pichari, la Ley N° 26979, Ley de Ejecución Coactiva, y demás normativa pertinente.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el portal electrónico de la Municipalidad Distrital de Pichari, en cumplimiento a lo prescrito en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN – CUSCO
Ing. Percy Aníbal Tello
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA
ÓRGANO SANCIONADOR