



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OTS1

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°02-2026-GM-MDSS

San Sebastián 05 de enero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

### VISTO:

La Resolución Gerencial N°305-2025-GSCFN-MDSS, de fecha 10 de noviembre de 2025, del Gerente de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones; el expediente N°CU 50604 de fecha 03 de diciembre del 2025, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado Wilberts Carlos Loayza Moreano; Informe N°570-2025-AL-GSCF-MDSS, de fecha 10 de diciembre del 2025 de la Asesora Legal de la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones; Informe N°1456-2025-JCDU-GSCF-MDSS de fecha 11 de diciembre del 2025 del Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización; Opinión Legal N°895-2025-OGAJ-MDSS-C/RDIV de fecha 31 de diciembre del 2025 del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que 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;

### ANTECEDENTES:

Que, mediante Informe Final de Instrucción N°026-2025-SGCFU-GSCFN-MDSS, de fecha 09 de octubre del 2025, se concluye con la imposición de sanción a los administrados **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** identificado con DNI N°23899590 y **ISABEL ZEVALLOS SALAZAR** identificado con DNI N°10050544, por la comisión de la infracción tipificada con el código 01.18 "Por construir sin licencia de edificaciones dentro del Centro Histórico (clasificación de las áreas de estructuración urbana-Area del centro histórico (AE-II) del PDU vigente. imponiendo por dicha infracción una multa ascendente a S/. 27,041.86 (**VEINTISIETE MIL CUARENTA Y UNO CON 86/100 SOLES**), equivalente al 10% del valor de la obra.

Que, mediante Informe N°513-2025-AL-GSCFN-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025, la **Abog. MARIA LAURA CASA FRANCA CARDOSO** (Asesora Legal de la GSCFN-MDSS) opina por sancionar a los administrados **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** identificado con DNI N°23899590 y **ISABEL ZEVALLOS SALAZAR** identificado con DNI N°10050544, por la comisión de la infracción tipificada con el código 01.18 "Por construir sin licencia de edificaciones dentro del Centro Histórico (clasificación de las áreas de estructuración urbana-Area del centro histórico (AE-II) del PDU vigente. imponiendo por dicha infracción una multa ascendente a S/. 27,041.86 (**VEINTISIETE MIL CUARENTA Y UNO CON 86/100 SOLES**), equivalente al 10% del valor de la obra.

Que, mediante Resolución Gerencial N°305-2025-GSCF-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025, se **SANCIONA** a los administrados al Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** identificado con DNI N°23899590 y la Sra. **VILMA GLADYS VERA NUÑEZ** identificada con DNI N°10050544, como ejecutores de los hechos constatados en el predio ubicado en la Calle Perú N°509 del distrito de San Sebastián- Cusco- Cusco, por incurrir en las infracciones determinadas en el CUIS de la MDSS con los códigos 01.18 "Por construir sin licencia de edificaciones dentro del Centro Histórico (clasificación de las áreas de estructuración urbana-Area del centro histórico (AE-II) del PDU vigente. imponiendo por dicha infracción una multa ascendente a S/. 27,041.86 (**VEINTISIETE MIL CUARENTA Y UNO CON 86/100 SOLES**), equivalente al 10% del valor de la obra.

Que, mediante CU N°50604 de fecha 03 de diciembre del 2025, el administrado **WILBERTS LOAYZA MOREANO** interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N°305-2025-GSCF-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025.

Que, mediante Informe N°570-2025-AL-GSCFN-MDSS de fecha 10 de diciembre del 2025, la **Abog. MARIA LAURA CASA FRANCA CARDOSO** (Asesora Legal de la GSCFN-MDSS) opina por elevar el recurso de apelación del administrado Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** a la Gerencia Municipal por ser el superior jerárquico a efecto que resuelva dicho recurso.

Que, mediante Informe N°1456-2025-JCDU-GSCF-MDSS de fecha 11 de diciembre del 2025, el Abog. **JUAN CARLOS DELGADO UNDA** (Gerente de Seguridad Ciudadana Fiscalización y Notificaciones de la MDSS) remite

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



todos los actuados del presente expediente del administrado Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** el cual corresponde elevar el mismo para el trámite que corresponda.

## ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

Que, respecto de los recursos administrativos el numeral 218.1 y 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición del recurso de apelación es de quince (15) días perentorios, debiendo resolverse en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, El artículo 220 sobre el recurso de apelación señala: "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." (Negrita agregado);

Que, conforme se verifica del Recurso de Apelación este fue presentado en fecha 03 de diciembre del 2025, en contra del Resolución Gerencial N°0305-2025-GSCFN-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025, el cual de la verificación de la cedula de notificación, y computado el plazo desde su notificación a la fecha de interposición del recurso de apelación este se encuentra dentro del plazo de ley; por consiguiente, corresponde la verificación del mismo.

Que, del recurso de apelación el administrado manifiesta:

- i. Que, el acta de fiscalización que origino al procedimiento administrativo de sanción es nulo tomando en cuenta que la edificación es del 2019, por lo que no corresponde sancionar por construir sin licencia en el año 2024, del cual la municipalidad a perdido la potestad sancionadora.
- ii. Que, el valor de la construcción es el monto total de S/270,416.64 y el 10 % contempla el monto de S/27,041.66 el cual es nulo ya que no cumple con el perfil ya que es bachiller en Ing. Geológica el cual existe deficiencia en la valorización de la obra cuando la construcción fue ejecutada el 2019.

Que, de la revisión del expediente administrativo, se tiene que este procedimiento administrativo sancionador comienza con el Acta de Fiscalización N°008-2025-SGCUF-GSCFN-MDSS de fecha 22 de enero del 2025, se procede con la notificación a los administrados el Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** y la Sra. **VILMA GLADYS VERA NUÑEZ** en la Calle Perú N°509 del distrito de San Sebastián- Cusco- Cusco, conforme se constató una construcción en concreto armado de cuatro niveles más azotea en un área de 101 m2 aproximadamente a partir del segundo piso existe una voladiza con un área aproximada de 4 m2 la construcción cuenta con acabados interiores y exteriores de otro lado se observa que la construcción no cuenta con muro perimétricos hacia los lados, de las diligencias preliminares se observa que el predio no cuenta con licencia municipal

Que, el numeral 244.1 del TUO de LPAG manifiesta el contenido mínimo del Acta de Fiscalización o documento que haga sus veces, es el documento que registra las verificaciones de los hechos constatados objetivamente y contiene como mínimo los siguientes datos:

1. Nombre de la persona natural o razón social de la persona jurídica fiscalizada.
2. Lugar, fecha y hora de apertura y de cierre de la diligencia.
3. Nombre e identificación de los fiscalizadores.
4. Nombres e identificación del representante legal de la persona jurídica fiscalizada o de su representante designado para dicho fin.
5. Los hechos materia de verificación y/u ocurrencias de la fiscalización.
6. Las manifestaciones u observaciones de los representantes de los fiscalizados y de los fiscalizadores.
7. La firma y documento de identidad de las personas participantes. Si alguna de ellas se negara a firmar, se deja constancia de la negativa en el acta, sin que esto afecte su validez.
8. La negativa del administrado de identificarse y suscribir el acta.

Que, se tiene del expediente administrativo el Acta de Fiscalización N°008-2025-SGCUF-GSCFN-MDSS de fecha 22 de enero del 2025, se desprende la identificación de los hechos constatados y hechos objetivos como

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



identificación de la persona natural el cual se tiene los administrados el Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** y la Sra. **ISABEL ZEVALLOS SALAZAR**"; con dirección en la Calle Perú N°509 del distrito de San Sebastián, ocurrencia de fiscalización el cual hace constatar que no cuentan con licencia de edificación.

Que, el administrado manifiesta en su escrito de apelación que la edificación del predio materia de fiscalización fue edificado todavía en el año 2019 concluyendo por lo que a la fecha la facultad de la autoridad para determinar la existencia de la infracción administrativa habría prescrito lo cual a su criterio genera la nulidad de pleno derecho del acto administrativo impugnado

Que, de la revisión del expediente administrativo de sanción se tiene la **notificación de acta de fiscalización N°008-2025-SGCUF-GSCFN-MDSS de fecha 22 de enero del 2025**, en el cual se puede observar una construcción en concreto armado de cuatro niveles más azotea en un área de 101 m2 aproximadamente a partir del segundo piso existe una voladiza con un área aproximada de 4 m2 la construcción cuenta con acabados interiores y exteriores por consiguiente queda demostrado que la construcción no ha acabado en el año 2019 más aún se pretende demostrar con un foto del Google del cual no demuestra dicha construcción de forma frontal más aun en los paneos fotográficos se puede observar una construcción nueva de reciente data; por lo que, nos encontraríamos ante una sanción continuada conforme lo determina el numeral 7 del artículo 248° del TUO de la LPAG "**Para determinar la procedencia de la imposición de sanciones por infracciones en las que el administrado incurra en forma continua, se requiere que hayan transcurrido por lo menos treinta (30) días hábiles desde la fecha de la imposición de la última sanción y que se acredite haber solicitado al administrado que demuestre haber cesado la infracción dentro de dicho plazo.**" (la negrita y el subrayado es nuestro); conforme se tiene de panel fotográfico se demuestra objetivamente que la obra es de data reciente.

Que, del recurso de apelación el administrado manifiesta los informe técnicos ha sido dictado por un órgano incompetente como es el Sr. YELMA DAYANA LAUREL CCAPCHA pues carece de competencia por tanto dicho acto deviene en nulo; de la verificación de los instrumentos de gestión en el artículo 100° Funciones de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización del Reglamento de Organización y Funciones de la MDSS aprobado mediante Ordenanza Municipal N°020-2024-CM-MDSS el cual manifiesta en su inciso n) **emitir resoluciones administrativas que concluyan el procedimiento sancionador, evaluando las circunstancias y hechos materia de infracción, medios probatorios, jurídicos y otros.** De otro lado el artículo 101° del ROF dispone la organización de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización el cual cuenta con las unidades orgánicas donde se encuentra la Sub Gerencia de Control Urbano y Fiscalización, por consiguiente, queda demostrado con los instrumentos de gestión que la Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización cuenta con las competencias establecidas en los instrumentos de gestión en este caso específico se encuentra en el ROF, por consiguiente su apelación deberá declararse desestimada

Que, mediante **Opinión Legal N°895-2025-OGAJ-MDSS-C/RDIV** de fecha 31 de diciembre del 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, OPINA lo siguiente: Que, se declare **INFUNDADO** el recurso de **APELACIÓN** presentado por los administrados Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** identificado con DNI N°23899590 y la Sra. **VILMA GLADYS VERA NUÑEZ** identificada con DNI N°10050544 en contra la Resolución Gerencial N°305-2025-GSCF-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente opinión legal; por consiguiente, confirmar en todos sus extremos la Resolución Gerencial N°0305-2025-GSCFN-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025 conforme a los fundamentos expuestos en la presente Opinión Legal (...);

Que, por las consideraciones expuestas, estando en conformidad a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

## **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por los administrados Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** identificado con DNI N°23899590 y Sra. **VILMA GLADYS VERA NUÑEZ** identificada con DNI N°10050544, contra la Resolución Gerencial N°305-2025-GSFCN-MDSS de fecha 10 de noviembre del 2025 de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, por los fundamentos expuestos; en consecuencia, **CONFIRMAR** en todos sus extremos la resolución apelada.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR** agotada la vía administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 228° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTICULO TERCERO:** En virtud a lo resuelto en el Artículo Primero de la presente, **REMITIR** a la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización para conocimiento y fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 101.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** la presente Resolución a los administrados Sr. **WILBERTS CARLOS LOAYZA MOREANO** y Sra. **VILMA GLADYS VERA NUÑEZ**; ambos con domicilio real consignado, ubicado en la Calle Mariscal Castilla N°606, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización de la Entidad.

**ARTICULO QUINTO: ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN  
  
Arq. Hector Ramos Ccorihuaman  
GERENTE MUNICIPAL



“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”