



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0791

7:52

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°023-2026-GM-MDSS

San Sebastián 16 de febrero de 2026

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N°254-2025-GSCFN-MDSS, de fecha 19 de setiembre de 2025, del Gerente de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones; el expediente N°CU 42282 de fecha 09 de octubre del 2025, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada Rosa Elvira Alvarez Coaquira, como representante legal de la persona jurídica JM DIVERSIONES E INVERSIONES MARJHORY E.I.R.L.; Informe N°470-2025-AL-GSCF-MDSS de fecha 14 de octubre del 2025 de la Asesora Legal del Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización; Informe N°1222-2025-JCDU-GSCF-MDSS de fecha 14 de octubre del 2025 de la Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización; Opinión Legal N°078-2026-OGAJ-MDSS-C de fecha 09 de febrero del 2026 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 **Resolución Gerencial N° 254-2025-GSCF-MDSS** de fecha 19 de setiembre de 2025 emitida por el Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización mediante la cual se SANCIONA a la administrada ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA, identificada con DNI N° 23803361 como ejecutora de los hechos constatados en el predio ubicado en la calle Tarapacá Fracción "D" del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, por incurrir en las infracciones determinadas en el CUIS de la MDSS con los Códigos N° 01.25: "Por ampliar o remodelar construcciones sin licencia de obra", 01.33: "Por no contar con póliza CAR a todo riesgo vigente el proceso de ejecución de obra" y 01.34 "Por no contar con ANEXO H debidamente suscrito". Asimismo, se le IMPONE la MULTA de S/5,350.00 monto equivalente al 100% de la UIT y se DISPONE como MEDIDA COMPLEMENTARIA LA PARALIZACION DE OBRA.

Que, mediante **Recurso de Apelación** contra la Resolución Gerencial N° 254-2025-GSCF-MDSS, interpuesto por la administrada ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA, identificada con DNI N° 23803361, recepcionado por mesa de partes de la Entidad en fecha 09 de octubre de 2025, con Exp. CU 42282.

Que, mediante **Informe N° 1222-2025-JCDU-GSCF-MDSS** de fecha 14 de octubre de 2025 del Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización, mediante el cual remite el recurso de apelación interpuesto por la administrada ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA, identificada con DNI N° 23803361, a la Gerencia Municipal para su atención y una evaluación sobre el recurso de apelación presentado.

ANALISIS 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;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



DE LOS PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

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 sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley.

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Que, el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, respecto de los recursos administrativos, establece:

"Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, el artículo 220 del 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)

DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN DE GERENCIAL N° 254-2025-GSCF-MDSS

Que, el administrado presenta recurso de apelación contra la **Resolución Gerencial N° 254-2025-GSCF-MDSS** de fecha 19 de setiembre de 2025 mediante el cual se SANCIONA a la administrada ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA, identificada con DNI N° 23803361 como ejecutora de los hechos constatados en el predio ubicado en la calle Tarapacá Fracción "D" del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, por incurrir en las infracciones determinadas en el CUIS de la MDSS con los Códigos N° 01.25: "Por ampliar o remodelar construcciones sin licencia de obra", 01.33: "Por no contar con póliza CAR a todo riesgo vigente el proceso de ejecución de obra" y 01.34 "Por no contar con ANEXO H debidamente suscrito". Asimismo, se le IMPONE la MULTA de S/5,350.00 monto equivalente al 100% de la UIT y se DISPONE como MEDIDA COMPLEMENTARIA LA PARALIZACION DE OBRA.

Que, el RECURSO DE APELACION interpuesto por la administrada tiene como fundamentos principales que solicita la nulidad de las dos actas de fiscalización que no han sido notificadas a la administrada, y señala también que se declara la nulidad de una de las actas a través de una esquila de atención vulnerando todo precepto legal tanto más que la única forma de declarar la nulidad de un acto administrativo solo puede ser declarada por el órgano superior. Asimismo, señala que hubo una indebida notificación y vulneración del derecho de defensa y en ese entender se debe declarar la nulidad de la resolución apelada. También indica que las actas de fiscalización deben ser declaradas nulas por cuanto existe falta de competencia del fiscalizador, etc.

ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, el Recurso de apelación fue presentado en fecha 09 de octubre de 2025 con expediente CU N° 42282 y habiendo sido notificado el administrado con la Resolución Gerencial N° 194-2025-GSCF-MDSS en fecha 22 de setiembre de 2025, SE COLIGE QUE EL RECURSO IMPUGNATORIO FUE PRESENTADO DENTRO DEL PLAZO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 218.2 del TUO de la Ley N° 27444.

RESPECTO DE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN DEBEMOS SEÑALAR LO SIGUIENTE:

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, respecto del pedido de nulidad de las actas de fiscalización que fueron dejadas sin efecto por una esquila de atención, por cuanto según el administrado el acta de fiscalización es un acto administrativo y la única forma de declarar su nulidad es por el órgano superior.

- Sobre este fundamento del recurso de apelación debemos señalar que el administrado parte de una **premisa incorrecta**, al considerar que el **acta de fiscalización constituye un acto administrativo**, dado que conforme al TUO de la Ley N.º 27444, un **acto administrativo** es una declaración de la Administración Pública que **produce efectos jurídicos directos**, creando, modificando o extinguiendo derechos u obligaciones y en contraste, **el acta de fiscalización constituye un acto de constatación de hechos** que forma parte de las **actuaciones de investigación o instrucción** y **tiene la naturaleza de medio probatorio** dentro del PAS.
- Así también es importante agregar que el **acta de fiscalización no genera obligaciones definitivas y no decide sobre derechos del administrado**; por tanto, **no reúne los elementos constitutivos de un acto administrativo y no es jurídicamente posible aplicar las figuras de nulidad previstas en la Ley 27444**, las cuales están reservadas exclusivamente para actos administrativos.

Que, respecto a la aseveración del administrado de que la única forma de notificar es por acta de notificación y no por aviso de notificación por lo que hubo una indebida notificación y vulneración del derecho de defensa.

- Sobre este fundamento, debemos señalar que, el TUO de la Ley N.º 27444 **no establece una única forma documental de notificación**, ni exige que esta se realice exclusivamente mediante **acta de notificación**. La ley regula **modalidades de notificación**, siendo la **notificación personal** la regla general. Asimismo, la normativa prevé **mecanismos alternativos y subsidiarios**, como el **aviso de notificación**, cuando **no es posible efectuar la notificación personal** por ausencia del administrado, negativa a recibir el documento u otras circunstancias similares. Por tanto, el uso del aviso de notificación **no contraviene la ley**, sino que forma parte del procedimiento regular de notificación.

Entonces tenemos que el argumento del administrado parte de una **interpretación errónea de la Ley 27444**, al sostener que el aviso de notificación carece de validez jurídica, porque la Ley **prohíbe** el uso del aviso, ni establece que la ausencia de un acta de notificación genere automáticamente nulidad del procedimiento.

Sobre la presunta vulneración del derecho de defensa, debemos señalar que este derecho se considera vulnerado **únicamente cuando el administrado no tiene conocimiento del procedimiento ni oportunidad real de ejercer sus derechos** y en el presente caso, se verifica que el administrado **tomó conocimiento del procedimiento**, presentó **recursos administrativos** y participó activamente en el PAS.

Que, respecto de que las actas de fiscalización deben ser declaradas nulas por cuanto existe falta de competencia del fiscalizador por cuanto de acuerdo a la Ley N.º 29090 el fiscalizador debe ser bachiller en arquitectura o Ingeniería.

- Sobre este fundamento debemos señalar que la Ley **N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**, **no contiene ninguna disposición que exija que los fiscalizadores deban ser bachilleres para firmar un acta de fiscalización** ni señala que su firma deba estar condicionada a un grado académico específico (como el bachillerato).
- Sin embargo, **el texto de la Ley no establece requisitos académicos específicos (como ser bachiller) para quienes realizan o firman actas de fiscalización** ni para la fiscalización en general.

Que, por todo lo expuesto debe desestimarse el recurso de apelación interpuesto y confirmar la resolución materia de impugnación; tanto más que, de la revisión de los actuados se observa que en el presente recurso no se

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas, ni versa sobre cuestiones netamente jurídicas o de puro derecho.

Que, mediante **Opinión Legal N°077-2026-OGAJ-MDSS** de fecha 09 de febrero del 2026, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, OPINA lo siguiente: "**DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACION** interpuesto por la administrada **ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA**, identificada con DNI N° 23803361, contra la Resolución Gerencial N° 254-2025-GSCF-MDSS de fecha 19 de setiembre de 2025; en consecuencia, confirmar la resolución apelada en todos sus extremos (...)"

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 la administrada **ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA**, con DNI N° **23803361**, contra la Resolución Gerencial N°254-2025-GSCFN-MDSS de fecha 19 de setiembre 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 104.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada **ROSA ELVIRA ALVAREZ COAQUIRA**; en su domicilio real consignado, ubicado en Lucrepata N°20, del distrito, 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"