



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°99-2025-GM-MDSS

San Sebastián 31 de julio de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N°094-2025-GDUR-MDSS de fecha 23 de abril del 2025 de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización; Expediente administrativo N°CU 21082 de fecha 15 de mayo del 2025, que contiene la interposición del recurso administrativo de apelación, presentado por la administrada Aidee Esther Gusman Ccama; Informe N°596-2025-JCDU-GSCF-MDSS de fecha 23 de mayo del 2025 del Gerente de Seguridad Ciudadana y Fiscalización; Informe N°177-2025-OGAJ-MDSS/RDIV de fecha 10 de junio del 2025 del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N°163-2025-SGAUR-GDUR-MDSS de fecha 18 de junio del 2025 del Sub Gerente de Administración Urbano Rural; Informe Legal N°164-2025-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 08 de julio del 2025 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°686-2025-GDUR-MDSS de fecha 08 de julio del 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°553-2025-OGAJ-MDSS de fecha 14 de julio de 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 Resolución Gerencial N°094-2025-GSFCN-MDSS de fecha 23 de abril del 2025, se resuelve; **PRIMERO: RECTIFICAR** el error material contenido en el Informe Final de Instrucción N°063-2024-SGFC-GSFN-MDSS de fecha 20 de noviembre del 2024, que en sus conclusiones se señala erróneamente la infracción asignada con el Código 1.17 del CUIS de la MDSS, como: "por realizar construcciones en áreas que no cuentan con habilitación urbana", siendo correcto: **"Por construir fuera de los parámetros urbanísticos"**; **SEGUNDO: SANCIONA** a la administrada **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** propietaria del predio en fiscalización ubicado en el Apv. Los Tulipanes B-02 del distrito de San Sebastián, por la comisión de la infracción con código N°1.17 "Por construir fuera de los parámetros urbanísticos", conforme a la Ordenanza Municipal N°020-2021-CM-MDSS identificada como muy grave con una sanción pecuniaria de una multa del 10% del Valor de la obra.

Que, mediante CU N°21082 de fecha 15 de mayo del 2025, la administrada **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** interpone recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N°094-2025-GSFCN-MDSS de fecha 23 de abril del 2025, solicitando su revocación por considerarlas desproporcionadas, discriminatorias y contrarias al principio de razonabilidad administrativa, solicitando además la suspensión de cualquier medida coercitiva mientras se tramita la regularización de la obra conforme a la Ley N°29090, en resguardo del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Que, mediante Informe N°217-2025-AL-GSFCN-MDSS de fecha 22 de mayo del 2025, la Abog. **MARIA LAURA CASA FRANCA CARDOSO** (asesora Legal de la GSFCN- MDSS) pone de conocimiento sobre presentación de recurso de apelación por parte de la administrada **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA**.

Que, mediante Informe N°596-2025-JCDU-GSCF-MDSS de fecha 23 de mayo del 2025, el Abog. **JUAN CARLOS DELGADO UNDA** (Gerente de Seguridad Ciudadana Fiscalización y Notificaciones de la MDSS) remite el expediente administrativo para el trámite correspondiente.

Que, a través de Informe N°177-2025-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha de 10 de junio del 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita información a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, indicando que, según el recurso de apelación presentado, la administrada manifiesta haberse acogido al trámite de regularización de edificaciones mediante el expediente CU- N°33931-2024, correspondiente al predio ubicado en la APV Los Tulipanes

**"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



B-02 del distrito de San Sebastián, Cusco; por lo cual, con el fin de verificar dicho procedimiento, se solicita informar si la Sra. **AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** ha obtenido la licencia de construcción o en qué etapa se encuentra el trámite, a efectos de determinar si corresponde aplicar un atenuante de sanción, requiriéndose dicha información con carácter urgente para resolver el recurso de apelación presentado.

Que, mediante Informe N°163-2025-SGAUR-GDUR-MDSS, de fecha 18 de junio del 2025, la Sub Gerente de Administración Urbano Rural, Arq. Tania Zulema Salas Uscamayta, remite la información solicitada para la Oficina de Asesoría Jurídica, señalando que la administrada **AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA**, a la fecha de presentación del presente informe, **NO HA OBTENIDO LICENCIA DE EDIFICACIÓN ALGUNA** para el predio ubicado en la APV Los Tulipanes B-02 del distrito de San Sebastián, Cusco, debido a que, mediante Informe N°156-2025-SGAUR-GDUR-MDSS, se declaró la **IMPROCEDENCIA** de la solicitud del procedimiento administrativo para el predio mencionado.

## ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194 señala que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería Jurídica de derecho público y tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el artículo II de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 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, 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, el numeral 217.1, del Art. 217°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, prevé la facultad de contradicción, según el siguiente detalle: *"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 220°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, precisa que: *"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";*

Que, conforme se verifica del Recurso de Apelación este fue presentado en fecha 15 de mayo del 2025, en contra del Resolución Gerencial N°094-2025-GSFCN-MDSS de fecha 23 de abril 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, la sanción de multa impuesta a la administrada, así como las medidas complementarias de demolición y paralización de obra, sean reevaluadas por el superior jerárquico, por considerarlas desproporcionadas, discriminatorias y excesivas, sin una adecuada evaluación de criterios sociales ni contextuales, lo que vulnera el principio de razonabilidad administrativa.
- ii. Que, se suspenda cualquier medida de demolición o sanción coercitiva en tanto no se agoten las vías de regularización previstas en la normativa vigente.
- iii. Que, se permita a la suscrita iniciar el procedimiento de regularización de la obra conforme a lo previsto en la Ley N.º 29090 y su reglamento, en salvaguarda del derecho a una vivienda digna y adecuada.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, conforme señala inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, señala que el debido procedimiento administrativo es uno de los principios del procedimiento administrativo, el cual reconoce que "los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho".

Que, de la revisión del expediente administrativo, se tiene que este procedimiento administrativo sancionador comienza con el Acta de Fiscalización N°0075-2024-SGCUF-GSCFN-MDSS de fecha 04 de julio del 2024, a horas 10:40 a.m. en el cual aparece como apellido y razón social el nombre de la propietaria **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** con dirección en APV. Los Tulipanes B-02 del distrito de San Sebastián, con el nombre de la razón social "Por construir fuera de los parámetros urbanísticos" del cual se tiene de las ocurrencias

- i. Al constituirme al predio materia de fiscalización ubicado en el APV. Los Tulipanes B-02 se constató de la fiscalización una construcción de 06 niveles en concreto con proyección a un 7mo nivel, con muros de ladrillo y columnas de cemento armado, sin loza aligerada; al momento de querer entrevistar al propietario este no se encontraba, sin embargo, los obreros que se encontraban no se quisieron identificar ni dar información, por lo que, al fiscalizar este predio, no contaba con licencia de edificación.

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, de la revisión del Acta de Fiscalización 0075-2024-SGCUF-GSCFN-MDSS de fecha 04 de julio del 2024, se desprende la identificación de los hechos constatados y hechos objetivos como identificación de la persona natural y razón social **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** con dirección en APV. Los Tulipanes B-02 del distrito de San Sebastián, con el nombre de la razón social "Por construir fuera de los parámetros urbanísticos", ocurrencia de fiscalización el cual hace constatar que este predio no cuenta con licencia de edificación donde proceden a firmar la presente acta de fiscalización, concurriendo la siguiente persona; el fiscalizador de nombre **JOSE ANGEL FERNANDEZ AMAUT**, el propietario del predio la **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA**, no se encontraba.

Que, la administrada manifiesta en su escrito de apelación que la multa y las medidas de demolición y paralización impuestas son desproporcionadas y contrarias al principio de razonabilidad administrativa; por ello, exige que, en la justificación de la decisión adoptada por la autoridad administrativa respecto a la determinación de responsabilidad por conductas contrarias al ordenamiento administrativo, se realice una adecuada exposición y valoración de los medios probatorios y/o argumentos presentados por el administrado durante el procedimiento administrativo sancionador.

Que, el Artículo 247° del TUO de la LPAG manifiesta el ámbito de aplicación de este capítulo...

*"247.1. Las disposiciones del presente Capítulo disciplinan la facultad que se atribuye a cualquiera de las entidades para establecer infracciones administrativas y las consecuentes sanciones a los administrados.*

*247.2. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo se aplican con carácter supletorio a todos los procedimientos establecidos en leyes especiales, incluyendo los*

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



tributarios, los que deben observar necesariamente los principios de la potestad sancionadora administrativa a que se refiere el artículo 248°, así como la estructura y garantías previstas para el procedimiento administrativo sancionador. Los procedimientos especiales no pueden imponer condiciones menos favorables a los administrados, que las previstas en este Capítulo. (la negrita y el subrayado es nuestro)

**247.3. La potestad sancionadora disciplinaria sobre el personal de las entidades se rige por la normativa sobre la materia."**

Que, por su parte el artículo 257° de la TUO de la LPAG manifiesta sobre los Eximentes y atenuantes de responsabilidad por infracciones:

1. Constituyen condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones las siguientes:
  - a) El caso fortuito o la fuerza mayor debidamente comprobada.
  - b) Obrar en cumplimiento de un deber legal o el ejercicio legítimo del derecho de defensa.
  - c) La incapacidad mental debidamente comprobada por la autoridad competente, siempre que esta afecte la aptitud para entender la infracción.
  - d) La orden obligatoria de autoridad competente, expedida en ejercicio de sus funciones.
  - e) El error inducido por la Administración o por disposición administrativa confusa o ilegal.
  - f) La subsanación voluntaria por parte del posible sancionado del acto u omisión imputado como constitutivo de infracción administrativa, con anterioridad a la notificación de la imputación de cargos a que se refiere el inciso 3) del artículo 255."
2. Constituyen condiciones atenuantes de la responsabilidad por infracciones las siguientes:
  - a) Si iniciado un procedimiento administrativo sancionador el infractor reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito.  
En los casos en que la sanción aplicable sea una multa esta se reduce hasta un monto no menor de la mitad de su importe.
  - b) Otros que se establezcan por norma especial."

Que, en el presente caso se determina la sanción mediante el Acta de Fiscalización 0075-2024-SGCUF-GSCFN-MDSS de fecha 04 de julio del 2024, a horas 10:40 a.m. en el cual aparece como apellido y razón social el nombre de la propietaria **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** con dirección **APV. LOS TULIPANES B-02** del distrito de San Sebastián, con una multa de 10% del Valor de la obra que equivalente a **S/. 20,678.56** por haber incurrido en la comisión de la infracción con N°01.17 **"por realizar construcciones en áreas que no cuentan con habilitación urbana"** y con código 01.21 **"por construir sin licencia de edificaciones fuera del Centro Histórico"** conforme a la Ordenanza Municipal N°020-2021-CM-MDSS; que conforme se tiene de los informes que anteceden la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural de la MDSS, concluye que si bien es cierto la administrada presentó extemporáneamente la solicitud de Licencia de Construcción vía regularización esta no obtuvo dicha licencia por consiguiente la administrada **no se encontraría dentro de los supuestos de eximentes ni atenuantes de la responsabilidad ya que su conducta no fue adecuada a la obtención de la licencia.**

Que, conforme se tiene de todas las actuadas líneas arriba queda totalmente demostrado que no existe una afectación al principio de razonabilidad administrativa con relación a la imposición de sanción a la administrada; más aún, teniendo en consideración que para llegar a dicha sanción mediante Resolución Gerencial N°094-2025-GSCFN-MDSS de fecha 23 de abril del 2025 se ha realizado el procedimiento administrativo sancionador conforme a Ley, por consiguiente, su apelación debe ser desestimada.

Que, mediante **Opinión Legal N°553-2025-GAL/MDSS** de fecha 14 de julio de 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas, OPINA lo siguiente: "Que, se declare **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la administrada **Sra. AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA** propietaria del predio materia de fiscalización ubicado en el **APV. LOS TULIPANES B-02** del distrito de San Sebastián, en contra de la Resolución Gerencial N°094-2025-GSCFN-MDSS de fecha 23 de abril 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°094-2025-GSCFN-MDSS de fecha 23 de abril del 2025.";

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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; y, en mérito a la encargatura de funciones del Despacho de Gerencia Municipal al Econ. Marco Antonio Ambia Vásquez, otorgada mediante Resolución de Alcaldía N°276-2025-A-MDSS de fecha 31 de julio de 2025;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la administrada **AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA**, contra la **Resolución Gerencial N°094-2025-GSCFN-MDSS**, de fecha 23 de abril de 2025 por los fundamentos expuestos en la presente resolución; 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: NOTIFICAR** la presente Resolución a la administrada la administrada **AIDEE ESTHER GUSMAN CCAMA**, en su domicilio real consignado ubicado en el inmueble W-22, bloque 01 Dpto. 01 de la Urb. Ttio, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización de la Entidad.

**ARTÍCULO CUARTO. - PONER** en conocimiento de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 100.

**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 SEBASTIAN  
  
Arq. Hector Ramos Ccorihuaman  
GERENTE MUNICIPAL

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”