



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 159-2025-MDSJ-C/GM.

San Jerónimo, 12 de noviembre de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERÓNIMO DE CUSCO

VISTO:

La Opinión Legal N°000045-2025-MDSJ/OGAJ, Informe N°000129-2025-MDSJ/GDUR, Informe N°000002-2025-MDSJ/GDUR-LAM, documento con Reg. N°2025-00030004, Y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, es un órgano de Gobierno Local, promotor de desarrollo, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, con autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización, que representa al vecindario y tienen como finalidad la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico en su circunscripción. Del mismo modo, revaloriza sus patrones culturales e impulsa las obras de infraestructura básica, mejorando la calidad de vida de la población y promoviendo la participación de la inversión pública;

Que, el artículo 38° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece: *"El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo"*

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece sobre los principios que rigen el procedimiento administrativo, entre ellos, cabe resaltar el Principio de Legalidad previsto en el numeral 1.1, que expresa: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"; mientras que el Principio del Debido Procedimiento estipulado en el sub numeral 1.2 del mismo artículo, establece que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo y que tales derechos y garantías comprenden, de manera enunciativa más no limitativa, entre otros, el derecho a obtener una decisión motivada en razón a los hechos alegados, sustentado en el derecho vigente sobre la materia, y debe ser emitida por la autoridad competente;

Que, según el artículo 3° sobre Requisitos de validez de los actos administrativos del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento General – Ley 27444, señala:

(...)

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

1. Competencia. - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. Objeto o Contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
5. Procedimiento Regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo.

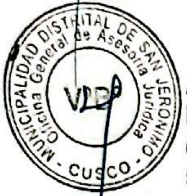
(...)

Que, según el Artículo 10° sobre Causales de nulidad del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento General - Ley 27444 señala: *"Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14,*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERÓNIMO

CUSCO - PERÚ



3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma".

Que, según el inciso 11.1. del artículo 11° sobre Instancia competente para declarar la nulidad, precisa: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley"

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 003-2020-MDSJ/C, de fecha 27 de mayo del 2020, se aprueba el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, la cual se denominara "El Reglamento" señala en su artículo 15° sobre los Actos de Ejecución Inmediata: "Son aquellos que se aplican al momento de detectarse la infracción administrativa durante la actividad que se desarrolla o la conducta detectada, recaiga en los siguientes supuestos:

(...)

3. Ante la vulneración de las normas de Urbanismo y Zonificación, verificadas por la División de Control Urbano y Fiscalización y Saneamiento Físico Legal, en las infracciones: (i) Ejecutar obras de edificación en general (Edificación nueva, ampliación, remodelación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor histórico monumental, cerco) sin contar con la licencia de edificación correspondiente; (ii) Ocupar o construir en áreas comunales; (iii) Ocupar o construir en áreas de retiro municipal sin autorización municipal sin autorización municipal; y (iv) Exceder la altura de edificación establecida por el Plan de Desarrollo Urbano.

(...)

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N°126-2025-GDUR-MDSJ/C, de fecha 24 de setiembre de 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, dispone la adopción de medida correctiva de PARALIZACIÓN INMEDIATA de la construcción en ejecución ubicada en Centro Histórico Mz. J1, Lt. 14, jurisdicción del distrito de San Jerónimo, provincia y departamento de Cusco; asimismo el pegado de carteles de paralización inmediata u otras medidas aplicables al presente caso en el inmueble indicado precedentemente de propiedad de las personas de YBETH CORRALES ACHAHUANCO, con DNI N° 44026953, SONIA ACHAHUANCO NINA, con DNI N° 24673130, CARLOS ENRIQUE CORRALES ACHAHUANCO con DNI N° 41894085, LIZ SUIMER AMAO, con DNI N° 46023872, por ejecutar obras con proyecto modificado sin la correspondiente aprobación municipal;

Que, mediante documento con registro N°2025-00030004, de fecha 13 de octubre de 2025, la administrada IBETH CORRALES ACHAHUANCO, interpone ante la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, recurso de apelación en contra de la Resolución N°126-2025-GDUR-MDSJ/C, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, bajo los siguientes términos: "Se ha trasgredido el Principio de Legalidad de la Ley 27444, tanto más que si bien es cierto su autoridad tiene competencia para emitir sanciones estas no pueden extralimitarse en su capacidad sancionadora por lo que resulta desproporcional disponer la paralización de la obra."

Que, mediante Oficio N°001-2025-SGE-GDUR-MDSJ/C, de fecha 23 de octubre de 2025, el Sub Gerente de Gestión de Edificaciones solicita a la Comisaría del Distrito de San Jerónimo, constatación policial en predio ubicado en el Centro Poblado San Jerónimo - Centro Histórico, Manzana J1, Lote 14;

Que, mediante Constatación Policial de fecha 23 de octubre de 2025, el comisario de la Comisaría del Distrito de San Jerónimo, hace constar sobre la continuidad de la ejecución de la obra a pesar de la paralización inmediata de fecha 25 de setiembre del 2025;

Que, mediante Informe N°000002-2025-MDSJ/GDUR-LAM, de fecha 28 de octubre de 2025, el Asesor Jurídico de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural informa a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, respecto del recurso de apelación presentado por la administrada IBETH CORRALES ACHAHUANCO ante la Municipalidad Distrital de San Jerónimo en contra de la Resolución N°126-2025-GDUR-MDSJ/C;

Que, mediante Informe N°000129-2025-MDSJ/GDUR, de fecha 30 de octubre de 2025, la Gerente (e) de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite a la Gerencia Municipal, el expediente de recurso de apelación interpuesto por la administrada IBETH CORRALES ACHAHUANCO, interpone ante la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, recurso de apelación en contra de la resolución N°126-2025-GDUR-MDSJ/C;

Que, mediante Opinión Legal N°000045-2025-MDSJ/OGAJ, de fecha 04 de noviembre de 2025, el Director General de la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JERÓNIMO
CUSCO - PERÚ



Oficina General de Asesoría Jurídica informa a la Gerencia Municipal, respecto al recurso de apelación interpuesto por la administrada IBETH CORRALES ACHAHUANCO ante la Municipalidad Distrital de San Jerónimo en contra de la Resolución N° 126-2025-GDUR-MDSJ/C, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, bajo los siguientes términos:

(...)

Bajo el análisis expuesto, la Oficina General de Asesoría Jurídica OPINA por declarar IMPROCEDENTE la solicitud de NULIDAD de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 126-2025-GDUR-MDSJ/C presentada por YBETH CORRALES ACHAHUANCO, por las consideraciones expuestas.

(...)



Que, en mérito a los informes descritos en la parte considerativa del presente acto resolutivo y conforme a lo establecido por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de nulidad presentada por la administrada IBETH CORRALES ACHAHUANCO, en contra de la Resolución N° 126-2025-GDUR-MDSJ/C, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, por los fundamentos expuestos en parte considerativa del presente acto resolutivo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, la notificación del presente acto resolutivo a la administrada IBETH CORRALES ACHAHUANCO a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la cual deberá realizarse conforme lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, el presente acto resolutivo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo que tengan incidencia en el presente acto resolutivo.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER- a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo (<http://www.munisanjeronimocusco.gob.pe>).

ARTÍCULO QUINTO. - DEVOLVER, el expediente administrativo con todos sus actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Cusco.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JERÓNIMO
Mg. Bernardino Martín Castillo
GERENTE MUNICIPAL