



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

ALCALDÍA
GERENCIA MUNICIPAL

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

VISTOS, Expediente Nro. 2023-006275, Informe Nro. D0078-2025-MSB-GM-GF de fecha 17 de agosto del 2023, Informe Nro. D00172-2025-MSB-GM-OGAJ de fecha 21 de febrero del 2025,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú en concordancia con 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;

Que, de acuerdo al TUO de la Ley N° 27444, 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, como es el recurso de reconsideración y apelación.

Que, los actos administrativos impugnables, como establece el artículo 197 y el numeral 217.2 del artículo 217 del TUO de la Ley N° 27444, son aquellos que ponen fin a la instancia como son:

- (i) Las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto
- (ii) El silencio administrativo positivo o negativo
- (iii) El desistimiento
- (iv) La declaración de abandono
- (v) Los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable.
- (vi) La resolución que impidan continuar con el proceso.

Que, a través de la Ordenanza N° 589-MSB, se establece el procedimiento administrativo sancionador mediante el cual se realizan las acciones para determinar la existencia de una infracción administrativa por incumplimiento de las normas municipales o leyes generales, que establezcan infracciones cuya sanción se encuentre reservada a los gobiernos locales, así como la aplicación de sanciones y la adopción de medidas provisionales y correctivas, dentro de la jurisdicción del distrito de San Borja.

Que, dicha Ordenanza habilita en su artículo 46 que contra la Resolución de Sanción Administrativa sólo procede la interposición de los siguientes recursos administrativos: a) Recurso de Reconsideración; y, b) Recurso de Apelación, siendo el término para su interposición de 15 días hábiles perentorios, y deberán resolverse en el plazo de 30 días hábiles.

Que, la Municipalidad Distrital de San Borja ejerce funciones en el territorio del distrito de San Borja, con autonomía política, económica y administrativa en materias de su competencia. Además, la entidad tiene la facultad para resolver el recurso de apelación formulado contra un acto administrativo emitido por la Municipalidad.

Que, a través del Expediente Exp. 2025-003800, Luis Roberto Garay Chang formula el recurso de apelación contra la Resolución de Sanción Administrativa N° 091-2025-MSB-GM-GF, señalando los siguientes fundamentos: i) En las edificaciones de las Torres de San Borja en la zona amarilla, verde y



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

otros se realizaron construcciones en los aires del cuarto piso por razones de salud y otros, lo cual es materia de indagación e investigación para corregir los casos señalados por el bienestar de los ciudadanos que vivimos en plena armonía. A continuación, detallo las adecuaciones dadas en la azotea: Alameda Ricardo Palma Block 196 - Dpto 301, Pasaje Abelardo Gamarra 103 - Dpto 411, Alameda Ricardo Palma Block 296 - Dpto 416, Otros.

Que, sobre la calificación formal, en virtud de los artículos 140, 218 y 220 de la Ley N° 27444, se tiene lo siguiente: Debe existir legitimidad para interponer el recurso de apelación de parte del administrado. - De la revisión preliminar de los actos administrativos emitidos por la entidad se tiene que el Acta de Fiscalización N° 441-2024-MSB-GM-GF/MAR y la Papeleta de Imputación N° 441-2024-MSB-GM-GF son tramitadas, impuestas y notificadas al familiar de la parte administrada, en consecuencia, el administrado Luis Roberto Garay Chang tiene la legitimidad e interés para interponer el recurso de apelación,

Que, el término para la interposición del recurso es de 15 días hábiles perentorios. - La Resolución de Sanción Administrativa N° 091-2025-MSB-GM-GF es notificada el 29 de enero de 2025 y el recurso de apelación, contenida en el Exp. 2025-003800, es formulada el 31 de enero de 2025, es decir, dentro del plazo de 15 días hábiles, de acuerdo al numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444.

Que, el recurso de apelación se dirige a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. - La legitimidad para resolver el recurso de apelación recae en la Gerencia Municipal, superior jerárquico de la Gerencia de Fiscalización, en virtud del artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444.

Que, se determina que el recurso de apelación formulado por el administrado Luis Roberto Garay Chang cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde continuar con la revisión del recurso de apelación.

Que, con fecha 19 de marzo de 2024, el fiscalizador municipal de la Municipalidad Distrital de San Borja, se apersona a la siguiente dirección Pasaje Pardo y Aliaga Felipe N° 134 Dpto 411 Mz D Lt 04, Conjunto Habitacional Torres de San Borja, tal como establece el Acta de Fiscalización N° 441-2024-MSB-GM-GF/MAR, donde se recoge lo siguiente:

"se constató la construcción de 2 ambientes en los aires del dpto., con muros de ladrillos a 1.15 m2, de alto y de ahí se proyecta con muros de drywall, el ambiente que se edifica para uso de terapia es de 8.40 m2, y el ambiente de baño de 3.36 m2, asimismo se han levantado parapetos alrededor de los aires del dpto de 0.85 m2 de alto, siendo dichas construcciones antirreglamentarias al contravenir los parámetros normativos y edificatorios de la ord. 491-MSB respecto a la altura" [sic]

Que, dicho documento se encuentra firmado por el fiscalizador municipal y por el administrado fiscalizado o persona con quien se atiende la diligencia, en este caso, familiar de la parte administrada. Es del caso precisar que, en dicha acta en el rubro "Apreciaciones del Administrado" no se halla consignado observación alguna por el administrado.

Que, el mismo día - 19 de marzo de 2024- se procede a IMPONER la Papeleta de Imputación N° 441-2024-MSB-GM-GF por "*Por efectuar construcciones que sobrepasen y/o contravengan los Parámetros Normativos y Edificatorios estipulados en el RNE y en la Ordenanza N° 491-MSB y modificatoria*", con el código de Infracción N° A-008 de la Ordenanza N° 589-MSB - "*Ordenanza que aprueba el Régimen de aplicación de sanciones administrativas y el cuadro de infracciones y sanciones administrativas de la Municipalidad Distrital de San Borja*", donde se determina lo siguiente:



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	GRADUALIDAD	MONTO MULTA	MEDIDA CORRECTIVA
A-008	Por efectuar construcciones que sobrepasen y/o contravengan los Parámetros Normativos y Edificatorios estipulados en el RNE y en la Ordenanza N° 491-MSB y modificatoria	Muy grave	10% valor de obra (mínimo 1 UIT)	Paralización, retiro, demolición y desmontaje

Fuente: Adaptado de la Ordenanza N° 589-MSB

Tanto el Acta de Fiscalización N° 441-2024-MSB-GM-GF/MAR y la Papeleta de Imputación N° 441-2024-MSB-GM-GF se encuentran firmados por el fiscalizador municipal y recepcionado el 19 de marzo de 2024 con la persona con la que se entendió la diligencia.

Que, el 11 de diciembre de 2024, se emite el Informe Final de Instrucción N.º 1362-2024-MSB-GM-GF, por el cual se determina que se emita la Resolución de Sanción Administrativa y se ordene el pago de la multa ascendente al 10% del valor de la obra (mínimo 1UIT), establecido en el cuadro de infracciones y sanciones administrativas.

Que, mediante la Resolución Gerencia N° D000571-2024-MSB-GM-GF de fecha 17 de diciembre de 2024, notificada el 18 de diciembre de 2024, resuelve, Ampliar el Plazo para resolver el procedimiento administrativo iniciado con la Papeleta de Imputación N° 441-2024-MSB-GM-GF, la que fue notificada con fecha 19 de marzo de 2024.

Que, con fecha 17 de diciembre de 2024 el administrado Luis Roberto Garay Chang, interpone el recurso de reconsideración contra el acta de fiscalización N° 441-2024-MSB-GM-GP/MDR, contenido en el Exp 2024-43104 que fue resuelto mediante Resolución de Sanción Administrativa N° D000091-2025-MSB-GM-GF de fecha 28 de enero de 2025, que resuelve i) Multar a Luis Roberto Garay Chang, al existir responsabilidad administrativa; ii) Ordenar al administrado el cumplimiento de la medida correctiva de demolición y desmontaje iii) Disponer el descuento del 50% o 75% del monto de la multa si efectúa el pago dentro del plazo establecido en el artículo 54° de la Ordenanza N° 589-MSB; iv) informar que puede interponer los recursos administrativos previstos en el TUO de la Ley N° 27444; y, iv) notificar al administrado.

Que, el 31 de enero de 2025 el administrado Luis Roberto Garay Chang, interpone recurso de apelación contenido en el Exp.. 2025-3800 contra la Resolución de Sanción Administrativa N° D000091-2025-MSB-GM-GF de fecha 28 de enero de 2025.

Que, de los actos administrativos y documentos ingresados por el administrado contenido en el expediente materia de revisión, se puede advertir que la infracción imputada tiene relación con el literal c) del artículo 18 de la Ordenanza N° 491-MSB que *"no se permiten las azoteas en las edificaciones existentes que ya sobrepasaron la altura máxima establecida en el plano de alturas (en pisos o metros) las que no podrán acogerse a este artículo. **Tampoco se permiten en las unidades de viviendas que forman parte de los Conjuntos Residenciales Torres de Limatambo y Torres de San Borja. Así como el inciso f) del artículo 17 Las edificaciones en los conjuntos residenciales Torres de Limatambo y Torres de San Borja, mantendrán las alturas originales de dichos conjuntos, no admitiéndose***



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

construcciones sobre el nivel de las edificaciones originales. Las Torres de departamento de 18 pisos existentes en el diseño original de estos conjuntos residenciales, no se consideran como altura referencial para efectos de colindancia.

Que, cuando el fiscalizador municipal inspecciona el 19 de marzo de 2024, el predio ubicado Pasaje Pardo y Aliaga Felipe N° 134 Dpto 411 Mz D Lt 04, Conjunto Habitacional Torres de San Borja, da cuenta que su conducta no cumple con lo señalado por la Ordenanza N° 491-MSB, situación que genera que sea sancionado con el código de Infracción A-008 de la Ordenanza N° 589-MSB.

Que, entre los documentos que acreditan la comisión de la infracción se encuentran: i) Acta de Fiscalización N° 441-2024-MSB-GM-GF/MAR ii) la Papeleta de Imputación N° 441-2024-MSB-GM-GF, iii) Informe Final de Instrucción N.º 1362-2024-MSB-GM-GF y iv) Resolución de Sanción Administrativa N° D000091-2025-MSB-GM-GF, las cuales fueron debidamente notificadas en su oportunidad.

Que, el apelante manifiesta, que en las edificaciones de las Torres de San Borja en la zona amarilla, verde y otros se realizaron construcciones en los aires del cuarto piso por necesidades de temas de salud y otros, (ídem). Al respecto en el hipotético caso no demostrado, que otros administrados hayan realizado construcciones en los aires del cuarto piso no le exime de responsabilidad al administrado por cometer dicha infracción, ya que en principio, tiene la condición de propietario del predio y en virtud a ello, asume todas las responsabilidades por el cumplimiento de las normas edificatorias del mismo (Art. 923° y 957° del Código Civil), además que pudo solicitar información a la Municipalidad a fin de no infringir la normativa. Así mismo se evidencia que la infracción imputada al administrado fue prevista expresamente con normas con rango de ley, como es la Ordenanza N° 491-MSB así como la Ordenanza N° 589-MSB.

Que, en los actuados se evidencia que los hechos no son negados por el administrado, al contrario, reconoce la construcción realizada, justificando la falta por necesidades de temas de salud, lo cual no es argumento para eximir de responsabilidad administrativa.

Que, se cuenta con elementos justificantes para el inicio del procedimiento administrativo sancionador, ya que el personal municipal cumplió con dotar al mismo de la evidencia necesaria que sirvieron para precisar con mayor exactitud los hechos que eran susceptibles de motivar la imposición de la sanción administrativa, las mismas que se encuentran expresamente recogidos en los documentos que forman parte del expediente sobre el cual se tramita el procedimiento sancionador, lo que resulta evidente la responsabilidad administrativa de Luis Roberto Garay Chang por lo que este extremo debe ser desestimado

Que, la Municipalidad Distrital de San Borja tiene competencia para imponer multa contra la administrada, en cuanto la misma Constitución, las leyes o normas reglamentarias, facultan a esta entidad edil para realizar diversas medidas dentro de nuestra jurisdicción.

Que, la capacidad sancionadora de los Gobiernos Locales, se encuentra contemplada dentro del artículo 46 de la Ley Orgánica de Municipalidades, en las cuales se precisa que las normas municipales son de carácter obligatorio y su cumplimiento acarrea sanciones administrativas pertinentes; asimismo, se indica que 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.

Que, las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley dentro del espacio territorial cuya aplicación se encuentra enmarcada por la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades. En este caso, la Ordenanza N° 589-MSB – "*Ordenanza que aprueba el Régimen de aplicación de sanciones administrativas y el cuadro de infracciones y sanciones administrativas de la Municipalidad Distrital de San Borja*", se aplica a todas aquellas personas naturales o jurídicas que cometan una o más infracciones previstas en las disposiciones administrativas de competencia municipal vigentes.



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, las argumentaciones vertidas por el administrado **Luis Roberto Garay Chang** carecen de asidero y sustento legal, motivo por el cual, el recurso de apelación deberá ser declarado infundado y, en consecuencia, se deberá dar por agotada la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444.

Que, de conformidad con las atribuciones conferidas en la Ordenanza N° 702-MSB – Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de San Borja, en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en el Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS.

SE RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación administrativa interpuesto por el administrado LUIS ROBERTO GARAY CHANG identificado con DNI 09157374, contra la Resolución de Gerencia Nro. D000581-2024-MSB-GM-GF, dando por agotada la vía administrativa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la devolución del presente expediente administrativo a la Gerencia de Fiscalización de la Municipalidad Distrital de San Borja para que proceda conforme a sus atribuciones;

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo la notificación de la presente resolución en el domicilio señalado en autos para la parte administrada, con la formalidad establecida en el TUO de la Ley Nro. 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Borja.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente

JAVIER EDUARDO CAM ALBUJAR
GERENTE MUNICIPAL(e)
GERENCIA MUNICIPAL