



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡ Sonqoykipi T'ikarin !*



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 447-2019-A-MDSS

San Sebastián, 19 de setiembre del 2019.

**EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN.**

**VISTO:** La Resolución Gerencial N° 086-2019-GDUR-MDSS, Exp. Adm. 4342-2019, Exp. Adm. N° 4422-2019, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, 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 en la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer los actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 29 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley n.° 27444 señala que el procedimiento administrativo es el "conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados";

Que, en el caso de autos mediante Expediente Administrativo n.° 4341, de 23 de julio del 2019, doña LIBIA VIRGINIA BARRIENTO DE MAMANI solicita que el superior jerárquico apruebe el contenido de la Resolución n.° 085-2019-GDUR-MDSS, de 28 de junio del 2019;

Que, en ese contexto de los actuados se tiene que mediante Expediente Administrativo n.° 16261-2018 de 18 de setiembre del 2018, la señora Nelly Quispe Ccahua en adelante "la recurrente" solicita la visación de planos y memorias descriptivas del LOTE A-9 DE LA APV. NUEVA AMISTAD DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, para lo cual adjunta la documentación pertinente;

Que, mediante Expediente Administrativo n.° 5144-2018 de 22 de octubre del 2018, doña Libia Virginia Barriento de Mamani, interpone OPOSICIÓN a la visación de planos y memorias descriptivas del LOTE A-9 DE LA APV. NUEVA AMISTAD DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, solicitado por la recurrente, con los fundamentos siguientes: Que, es representante de la APV. Alto Olivar del Distrito de San Sebastián conforme a partida registral adjunta; la Asociación que representa es propietaria del Predio Rústico denominado Wimpillay, conforme al Asiento Registral n.° 2 de la Partida Electrónica n.° 02012931; indica además que, la recurrente, no es socio menos propietario del predio cuya visación de planos se pretende que si bien cuenta con un Testimonio de compra venta, la misma carece de eficacia, toda vez que el Cuarto Juzgado Civil del Cusco en el Expediente n.° 0705-2003 admitió la medida cautelar de no innovar, que impide ofertar y mucho menos vender el predio; por parte de don Hilario Rau Rau Olivera;

Que, mediante Expediente Administrativo n.° 6279-2018 de 11 de diciembre del 2018, la recurrente, realiza su descargo a la Oposición planteada, solicitando sea rechazada en atención a los siguientes fundamentos: Con la oposición se pretende inducir a error a la Municipalidad, al interpretar de mala fe el mandato judicial de medida cautelar de no innovar; que, la Escritura Pública de compra venta fue emitida cuando el Señor Hilario Rau Rau Olivera no tenía ningún impedimento para vender, siendo que su título es válido y eficaz; y que, el impedimento de ofertar y vender es a partir de agosto del 2018 y que mucho menos se encuentra la Administrada impedida de realizar trámites ante la Administración Pública; que habiendo cumplido con los requisitos de TUPA, es obligación de la Municipalidad emitir el acto administrativo solicitado y que, si la oponente se siente afectada en sus derechos, haga valer en

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡ Sonqoykipi T'ikarin !*



las instancias correspondientes, es decir que cuestione la validez y eficacia del título de propiedad de la opositora.

Que, mediante Informe Legal N° 213-2019-DAAS-AL-GDUR-MDSS/C de 25 de junio del 2019, el Asesor legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, establece que el predio del que se solicita la visación de plano y memorias descriptivas, está sometido a un litigio judicial, en el que, el Cuarto Juzgado Civil del Cusco, en el Exp. n.° 0705-2003, mediante resolución N° 03 admite una medida cautelar de no innovar; así mismo se tiene el proceso Civil N° 1050-2003, sobre nulidad absoluta del acto jurídico de compra venta, sobre el predio matriz que contiene el área de terreno que ahora la recurrente solicita la visación de planos, por lo que, encontrándonos frente a un caso de conflicto con la función jurisdiccional, opina por la inhibición de la solicitud de visación de planos y memorias descriptivas, hasta que se resuelva de manera definitiva los procesos judiciales; en ese contexto, mediante Resolución Gerencial N° 085-2019-GDUR-MDSS, de 28 de junio del 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, con los fundamentos de hecho y derecho que ella contiene RESUELVE: DECLARAR LA INHIBICIÓN, para continuar con el trámite de solicitud de visación de planos del lote de terreno N° A-9 de la APV. Nueva Amistad del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, solicitado por la recurrente, hasta la resulta final del proceso judicial N° 1050-2003.

Que, de conformidad a lo establecido por el TUO de la Ley n.° 27444: artículo 75°.- Conflicto con la función jurisdiccional.

**75.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.**

**75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.**

De la citada norma se desprende que existen determinados presupuestos que deben concurrir necesariamente para que proceda la inhibición, los cuales fueron recogidos y desarrollados por Juan Carlos Morón Urbina<sup>1</sup> de la manera siguiente:

- Una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo.** Esto es, que el surgimiento del conflicto sea durante el desarrollo del procedimiento administrativo, ni antes, ni después. Por éste supuesto se trata que en ambas vías se encuentren tramitando simultáneamente procesos que mantienen vinculación, y por ende, debe prevalecerla instancia judicial a la administrativa. (...).
- Que la cuestión contenciosa verse sobre relaciones de derecho privado.** Que el contenido esencial de la materia discutida sea inherente al derecho privado y regulado conforme a sus normas, y no de derecho público. (...).
- Necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración.** En este caso, se requiere no solo que la materia civil del conflicto y el asunto administrativo sometido al conocimiento de la autoridad, tengan vinculación, o sean relativos a un mismo tema, sino que tengan relación de interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la resolución del caso administrativo. (...).

<sup>1</sup> MORRON URBINA, Juan Carlos, "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General - incluye Comentarios a la Ley del Silencio Administrativo". Ediciones Gaceta Jurídica, Lima - Perú. Año 2014. Pág. 345-346.

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡ Sonqoykipi T'ikarin !*



- d) **Identidad de sujetos, hechos y fundamentos.** La segunda exigencia de contenido es que entre la materia judicial y la administrativa deba existir identidad entre las partes que estén en el procedimiento administrativo, identidad entre los hechos que se vienen instruyendo en ambos procedimientos, y además los fundamentos de las pretensiones deben también ser los mismos. (...)"

En este sentido, corresponde evaluar si la inhibición cuestionada, ha sido emitida conforme ley, respecto a los siguientes presupuestos:

- a) **Respecto a si existe una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo.**

De los hechos expuestos se observa que durante el trámite del presente procedimiento administrativo la Municipalidad tomo conocimiento que existe el proceso judicial N° 1050-2003-0-1001-JR-CI-04 (revisión realizada de la plataforma de internet del Poder Judicial) donde actualmente se viene discutiendo la nulidad absoluta del acto jurídico de compra venta, en contra del Sr. Hilario Rau Rau Olivera y Remigio Rau Rau Siccos; acto jurídico que tiene como objeto de transferencia, el predio matriz que contiene al área de terreno que actualmente la recurrente solicita visación de planos.

Asimismo se tiene la Resolución N° 03 de fecha 01 de agosto del 2008, emitida en el Exp. N° 2003-00705-1-1001-JR-CI-04 por el Cuarto Juzgado Civil del Cusco, en el cual se admite la medida cautelar de no innovar consistente en que el Sr, Hilario Rau Rau Olivera se abstenga de ofertar y vender el predio objeto de controversia.

- b) **Respecto a si la cuestión contenciosa versa sobre relaciones de derecho privado.**

Mediante Expediente 2003-00705-1-1001-JR-CI-04, la Resolución N° 03 resuelve; admitir a trámite la medida cautelar de no innovar solicitada por los representantes de la APV. Alto Olivar de Wimpillay, a fin que se conserve la situación actual a la fecha de la presentación de la demanda, consistente en no ofertar ni vender el bien materia de Litis a terceros, para lo cual se debe notificar al demandado Hilario Rau Rau Olivera a efecto de que se abstenga de realizar cualquier acción destinada a la oferta y venta del inmueble materia de Litis. Por lo cual, se puede verificar que existe una situación litigiosa de derecho privado entre dos partes por el predio materia de visación.

- c) **Respecto a la necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración.**

Respecto a ello, se tiene que mediante Expediente Administrativo 15861, el Sr. Demetrio Ovalle Basilio solicita la visación de planos respecto del inmueble ubicado en el lote A-9 de la APV. Nueva Amistad del Distrito de San Sebastián, predio el cual se encuentra en una situación litigiosa tramitado en el proceso judicial N° 1050-2003-0-1001-JR-CI-04, en consecuencia, para que se pueda proceder con el trámite administrativo de visación de planos previamente se debe determinar la titularidad de su dominio, así como la información de linderos, áreas y ubicación de la ocupación física del predio, en razón de ella no se puede continuar la respectiva visación de planos, sin que previamente no se dé un pronunciamiento en el expediente judicial N° 1050-2003-0-1001-JR-CI-04 para que la Administración pueda resolver sobre el fondo de lo solicitado, ya que la emisión de la visación de planos pondría en situación de desventaja al opositor.

- d) **Respecto a la identidad de sujetos, hechos y fundamentos.** En el cual se basa el recurso de apelación, al respecto se tiene que el predio contenido en el plano de ubicación y memoria descriptiva el cual se solicita su visación del lote A-9 de la APV. Nueva Amistad, se encuentra actualmente en litigio entra la APV. Alto Olivar y el Sr. Hilario Rau Rau Olivera, este último quien habría transferido el dominio de una propiedad que no le pertenecía a favor de la recurrente, quien ahora solicita la visación de planos de un predio sometido a litigio ante órgano jurisdiccional, por lo que se encontraría una identidad de sujetos al tomar conocimiento de que en la vía judicial se encuentra como demandado al Sr. Hilario Rau Rau Olivera, el cual transfirió derechos y acciones del predio materia de controversia a favor de la recurrente, asimismo existe una identidad

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡ Sonqoykipi T'ikarin !*



de hechos al querer obtener la visación de planos del predio ubicado en el lote A-9 de la APV. Nueva Amistad del Distrito de San Sebastián, Provincia y Región del Cusco, el mismo que se encuentra actualmente en litigio, finalmente los fundamentos del proceso judicial N° 1050-2003-0-1001-JR-CI-04 se versan la titularidad sobre el predio materia de controversia, lo cual es un requerimiento previo para la visación de planos que pretende la recurrente.

Además, que es pertinente tener en cuenta que el trámite de visación de planos es un procedimiento administrativo que no reconoce el derecho propiedad, ni titularidad alguna sobre el predio o derecho preferente alguno, SIENDO LA VISACION EL RESULTADO DE UNA EVALUACION TECNICA, PRODUCTO DE LA VERIFICACION DE CONCORDANCIA ENTRE LA REALIDAD Y LOS PLANOS así COMO SU RESPECTIV A MEMORIA DESCRIPTIVA.

Ante lo expuesto previamente, se tiene que el predio contenido en el plano de ubicación y perímetro que la recurrente pide su visación forma parte de un bien inmueble indiviso sometido a una cuestión litigiosa ante el órgano jurisdiccional conforme se ha acreditado con la documentación presentada por la Sra. Libia Barrientos Salas en representación de la Asociación Pro Vivienda Alto Olivar, en razón a ello la recurrida ha sido emitida conforme ley, por lo cual se debe declarar infundada la apelación y confirmar la inhibición, conforme se tiene de la Opinión Legal N° 424-2019-GAL-MDSS del Gerente Asuntos Legales.

Por estas consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR** la Resolución Inhibitoria subida en consulta, Resolución Gerencial n.° 085-2019-GDUR-MDSS, de 28 de junio del 2019, que suspende el trámite de visación de planos y memoria descriptiva solicitado por NELLY QUISPE CCAHUA, hasta que la cuestión litigiosa instada en sede jurisdiccional, sea resuelta de manera definitiva, mediante sentencia con calidad de cosa juzgada, conforme a lo expuesto precedentemente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Oficina de Central de Notificaciones la notificación de la presente resolución a NELLY QUISPE CCAHUA en la Urbanización San Francisco Mz. J lote18 del distrito de Wanchaq, Provincia y Región del Cusco y LIBIA BARRIENTOS SALAS en la calle Paraguay K-1 del distrito de Wanchaq Provincia y Región del Cusco.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos que realice la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

## REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN  
Mario Teófilo Doaiza Monano  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN  
Abog. G. Jesús Valencia Tapia  
SECRETARIO GENERAL

C.c.  
Alcaldía  
Ger. Desar. Urb. Rural  
OTSI.  
Central de Notificaciones (2)  
Arch.

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”