



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 464-2022-A-MDSS

San Sebastián, 08 de noviembre del 2022.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN.

VISTO: El Informe Legal N° 001-2022-ALE/MDSS/CONTRATO724-2022, el Informe N° 966-2022-GDUR-MDSS, el Informe Legal N° 478-2022-AL-GDUR-MDSS/C, el Informe N° 0692-2022-SGHU-GDUR-MDSS, el Memorandum N° 824-GM/MDSS-2022, el Informe N° .856-GA/KYGS-MDSS-2022, el Informe N° 113-2022-SGCP-GAD-MDSS, el Informe N° 774-2022-GDUR-MDSS, el Informe N° 0562-2022-SGHU-GDUR-MDSS, el FUT N° 71303 con CU 20761, presentado por **Madeleine Palma Marcavillaca**, el expediente administrativo que contiene la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; siendo que, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, la autonomía de las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 213 del TUO de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS establece que es posible que la Administración Pública, pueda revisar y **declarar la nulidad de oficio de sus propios actos administrativos cuando estén afectados por vicios** graves que determine su invalidez absoluta, además de ello debe agraviar el Interés Público que le compete tutelar;

ANTECEDENTES

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que, el 09 de febrero del 2022, mediante FUT N° 34908 con CU N° 3906, **Madeleine Palma Marcavillaca** (en adelante, la administrada) solicita visación de planos, de su predio ubicado en la Calle Naval, parte integrante del terreno denominado Kananpampa (*según el CRI otorgado por SUNARP*), del distrito de San Sebastián;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, programa la Inspección Técnica al predio materia de trámite, para el 22 de febrero del 2022. A mérito de esta inspección, se elabora el Informe N° 027-2022-WVA-SGHU-GDUR-MDSS, evidenciando que realizada la digitalización, se advierte la superposición con un área de la APV los licenciados, la misma que cuenta con habilitación urbana, hecho que fue notificado a la administrada a través de la escuela de notificación N° 246-SGHU-GDUR-MDSS;

Que, el 29 de marzo del 2022, mediante FUT N° 37400 con CU N° 9890, la administrada presenta escrito de subsanación de escuela de notificación, señalando que el predio dentro del cual se encuentra el inmueble de su propiedad, es el predio inscrito en la P.E. N° 02020550, título N° 1164-13/01/1981, signado como predio Kananpampa, que data todavía del año 1981, mientras que la habilitación urbana de la APV Licenciados fue realizada en el año 1995, por lo que a consideración de la solicitante la habilitación urbana fue realizada contraviniendo el derecho de propiedad de particulares: así mismo refiere que requiere la visación de planos, a fin de tramitar la prescripción adquisitiva de dominio;

Que, el 12 de abril del 2022, mediante Informe N° 108-2022-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS, el Inspector Técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas opina por la **improcedencia** del trámite de Visación de Planos y memorias descriptivas, por no cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, en lo particular, no haber absuelto las observaciones realizadas, en lo referente a la superposición parcial con el predio inscrito en la partida electrónica N° 020002317 Título N° 96- 17/04/1995 signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas, opinión que es asumida por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas a través del Informe N 0340-2022-SGHU-GDUR-MDSS, del 18 de abril del 2022;

Que, el 25 de abril del 2022, mediante Informe Legal N° 267-AL-GDUR-MDSS/C, la abogada de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, realizado el análisis legal, opina se declare improcedente **"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



el trámite de la administrada, por no cumplir con subsanar las observaciones de la escuela de notificación N° 246-2022-SGHU-GDUR-MDSS;

Que, el 25 de abril del 2022, mediante **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 260-2022-GDUR-MDSS**, se resuelve declarar improcedente la petición de la administrada, sobre visación de plano y memoria descriptiva del predio parte integrante del terreno denominado kananpampa, ubicado en la calle Naval del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, por no cumplir con subsanar las observaciones de la escuela de notificación N° 246-2022-SGHU-GDUR-MDSS, la misma que fue notificada a la administrada mediante Cédula de Notificación N° 1039-2022-CN-GSCFN-MDSS, el 27 de abril del 2022;

Que, el 17 de mayo del 2022, la administrada, mediante FUT N° 43324 con CU N° 14959, interpone recurso de apelación (dentro del plazo legal), señalando entre sus fundamentos que la expedición de la habilitación urbana de la APV Licenciados de las Fuerzas Armadas Cusco, ha consignado en su gráfico, la superposición de un área aproximada de 55.35 m², signado como área de otros usos, que a consideración de la administrada vulnera su derecho de propiedad, puesto que en ningún momento se realizó ningún tipo de aporte para dicho fin, obediendo este hecho a un error de gráfico de la mencionada habilitación urbana. La administrada precisa además que el acto administrativo contenido en la referida habilitación urbana no resulta ser válido ni eficaz, porque se habría vulnerando el derecho de propiedad de la administrada, al consignar una fracción del mismo como un área de aporte, que no fue autorizado ni aportado;

Que, en respuesta al recurso de apelación, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a través del Informe N° 0430-2022-SGHU-GDUR MDSS, del 25 de mayo del 2022, y el Informe Legal N° 325-2022-AL-GDUR-MDSS del 30 de mayo del 2022, ha reiterado que la observación realizada por el área técnica no ha sido absuelta, y que los documentos presentados en su apelación (*R.A. N° 672-A/MC-SG86 y el Plano de Sub división*) ya no son admisibles, pues el plano de ubicación y localización de la referida sub división carecen de coordenadas, por lo que no es posible realizar el contraste entre dicha documentación y los planos presentados para la visación. Con tales informes se remite a la Gerencia Municipal todo el Expediente, para fines de su pronunciamiento respecto del recurso de Apelación, y mediante proveído N° 3065 es remitido a la Gerencia de Asuntos Legales;

Que, mediante Opinión Legal N° 0348-2022-GAL-MDSS, de la Gerencia de Asuntos Legales, se precisó que *“En concordancia con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, se debe declarar fundada, la apelación presentado por la Administrada Sra. Madeleine Palma Marcavillaca, contra la Resolución Gerencial 0260 2022-GDUR-MDSS, por lo que se Debe Declarar la Nulidad de la resolución antes mencionada (...)”*

Que, el 10 de junio del 2022, Gerencia Municipal, emite la **Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022**, declarando fundado el recurso de apelación presentado por la administrada **Madeleine Palma Marcavillaca**, contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 260-2022-GDUR-MDSS, que resolvió declarar improcedente la petición de la administrada. Y dispuso a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de esta entidad, proceda a la visación de planos y memoria descriptiva presentada en autos;

Que, 01 de septiembre del 2022, mediante Informe N° 0692-2022-SGHU-GDUR-MDSS, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, ha referido que, habiendo revisado nuevamente la documentación contenida en el expediente, se señala que el predio materia de trámite se superpone con el polígono de propiedad de la Apv Los Licenciados de las Fuerzas Armadas, por ello, y siendo que la Opinión legal N° 348-2022-GAL-MDSS y la R.G.M. N° 089-2022-GM-MDSS-2022 declararon fundado el recurso de apelación y dispusieron a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural proceder a la visación de planos y memorias descriptivas, **se opina** derivar el expediente en consulta, al despacho de Alcaldía, a fin de que dicha instancia emita opinión;

Que, el 02 de septiembre del 2022, mediante Informe Legal 478-2022-AL-GDUR-MDSS/C, la Abogada de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, afirma su posición de improcedencia respecto a la visación de planos y memorias descriptivas del predio materia de trámite, a razón de que se superpone con el polígono de propiedad de la Apv Los Licenciados de las Fuerzas Armadas, en un área de 61.67 m², no habiéndose levantado dicha observación;

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

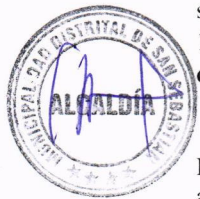
GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, el 02 de septiembre del 2022, mediante Informe N° 966-2022-GDUR-MDSS, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite a Alcaldía el expediente materia de trámite, para la respectiva consulta, pues a consideración de aquel despacho, se ha emitido la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, sin tomar en consideración que el predio materia de visación de planos y memoria descriptiva tiene la siguiente observación: “*El predio se superpone con el polígono de propiedad de la APV. Los Licenciados de las Fuerzas Armadas en un área de 61.67 m2, recalcando que la APV. Los Licenciados de las Fuerzas Armadas cuentan con habilitación urbana aprobada mediante R.A N° 295-A/MQ-SG-95 de fecha 22 de marzo de 1995*”;

Que, el 05 de septiembre del 2022, mediante Informe Legal N° 001-2022-ALE/MDSS/CONTRATO 724-2022, la Abogada Katia Coronado Wagner, Asesora Legal Externa de Alcaldía, recomienda proceder con el trámite de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, en el extremo que dispone se proceda con la visación de planos y memoria descriptiva, dado que se estaría afectando el derecho de propiedad debidamente inscrito en la P.E. N° 02002317, Título N° 96 17/07/1995, signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas, en un área aprox. de 55.35 m2, **que constituiría área pública;**



Que, el numeral 213.2¹ del artículo 213 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, **ha establecido que** en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, **la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado al administrado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.** Así pues, en cumplimiento de este precepto, el 12 de octubre del 2022, mediante Carta N° 26-2022-A-MDSS, este despacho, previo pronunciamiento, ha corrido traslado a la administrada, de la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, la misma fue notificada a **Danitza Palmir Calancho Masciotti** -representante de la administrada- el 17 de octubre del 2022;

Que, el 24 de octubre del 2022, mediante FUT N° 89426 con CU 31715, la administrada, ha presentado escrito de descargo, mediante el cual señala que la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, notificada mediante la Carta referida en el párrafo precedente, no ha cumplido con establecer clara y precisamente cual sería la causal de nulidad en la que habría incurrido la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022. Sobre esto cabe precisar que, la administrada no ha refutado ni uno solo de los argumentos propuestos mediante la referida carta, por lo mismo no cabe pronunciarse sobre dicho descargo. No obstante esto, es correcto afirmar que la administrada no tomado en cuenta que en dicha carta se ha señalado que la resolución de Gerencia Municipal, materia de nulidad, ha sido emitida vulnerando el principio de legalidad (contravención a la constitución, las leyes y normas reglamentarias) y la debida motivación (defecto u omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo);



ANÁLISIS

RESPECTO AL TRAMITE DE VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA

Que, para la obtención de la visación de planos y memorias descriptivas, los administrados deben cumplir con los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA vigente de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, esto es: i) Solicitud dirigida al Alcalde; ii) Presentar DNI; iii) Tres (03) Juegos de Planos de Ubicación, Localización y Perimétrico; iv) Memoria Descriptiva del proyecto; v) Declaración Jurada consignando el número de Partida Registral y el Asiento donde se encuentra inscrito el inmueble; vi) Certificado de Zonificación y vías; vii) pago por servicios administrativos;

Que, la visación de planos y memorias descriptivas es un procedimiento administrativo que no reconoce el derecho de propiedad, ni titularidad alguna sobre el predio, **o derecho**

¹ TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, “**213.2.** La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.”

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



preferente alguno, siendo la visación el resultado de una evaluación técnica, producto de la verificación de concordancia entre los linderos y datos descritos en los planos y memorias descriptivas presentados y lo verificado en campo, y con los linderos consignados en la partida registral, los instrumentos de gestión municipal técnicos, el Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023, Habilitaciones urbanas aprobadas y otras normas vinculantes

RESPECTO DE LA RESOLUCIÓN GERENCIA MUNICIPAL N° 089-GM-MDSS-2022

Que, la Resolución de Gerencia Municipal N 089-GM-MDSS-2022, declaro fundado el recurso de apelación presentado por la administrada **Madeleine Palma Marcavillaca**, contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 260-2022-GDUR-MDSS, que resolvió declarar improcedente la petición de la administrada. Revocando los extremos de esta ultima resolución, dispuso a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de esta entidad, proceda a la visación de planos y memoria descriptiva presentada en autos. Así pues se advierte que ha sido emitido por órgano competente, Gerencia Municipal;

Que, entre los fundamentos de la Resolución de Gerencia Municipal N 089-GM-MDSS-2022, se refiere los siguientes: *“la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) es válida, eficaz y surte efectos jurídicos, y las observaciones establecidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se sustentan en una resolución que es posterior a la mencionada, que se debió tomar en cuenta lo señalado en la sub división que fue aprobada todavía el año 1986, en consecuencia debe declararse fundado el Recurso de apelación presentada por la administrada **Madeleine Palma Marcavillaca**”;*

Que, así mismo la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, señala que con respecto a la superposición de los polígonos lo siguiente, *“al haberse determinado que la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) es válido, eficaz y surte efectos jurídicos, y para el presente caso ya no existiría superposición de polígonos por lo que, se estaría cumpliendo con el punto 3 de requisitos establecidos en el TUPA, esto es, tres (3) juegos de planos de ubicación, localización y perimétrico, por lo que ya se habría levantado las observaciones, en ese sentido al análisis realizado se habría cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA por lo que debe declarar fundado el recurso de apelación presentado”;*

Que, también respecto del objeto o contenido señala que *la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) es mucho anterior a la Habilitación Urbana emitida con Resolución de Alcaldía N° 295-A/MC-SQ-95 de fecha 22 de marzo del año 1995, respecto de la finalidad refiere que se adecua a la finalidad pública, que está debidamente motivado, y que se cumplió con el procedimiento regular según lo establecido por la Municipalidad Provincial del Cusco: por lo que concluye que dicho acto administrativo es valido dictado conforme al ordenamiento jurídico, tanto más que no ha sido declarada su nulidad por autoridad administrativa o jurisdiccional*

Que, la referida resolución, también afirma, que se habrían cumplido con todos los requisitos para la visación de planos y memorias descriptiva:

Que, por lo tanto, dichos extremos nos permiten ver, que la resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, sustenta en los referidos fundamentos, su decisión de declarar fundado el recurso de apelación presentado por la administrada **Madeleine Palma Marcavillaca**, contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 260-2022-GDUR-MDSS, y que además dispuso a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de esta entidad, proceda a la visación de planos y memoria descriptiva presentada en autos;

Que, en tal sentido, este despacho considera necesario realizar un análisis, de los fundamentos referidos; se tienen como puntos relevantes los siguientes: 1.- *¿Es la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) el antecedente registral que se debe tomar en cuenta para realizar la visación de planos y memoria descriptiva del caso en autos?.* 2.- *¿Si supuestamente la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) es válido, eficaz y surte efectos jurídicos. En el presente caso, ya no existiría superposición de polígonos?.* 3.- *¿Se ha cumplido con subsanar todos los requisitos para la visación de planos y memorias descriptivas que exige el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián?;*

Que, sobre el primer cuestionamiento planteado 1.- *¿Es la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) el antecedente registral que se*

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



debe tomar en cuenta para realizar la visación de planos y memoria descriptiva del caso en autos?, cabe precisar que, la *Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión)*, presentado por la administrada en la apelación, **carece de cuadro de coordenadas**, así mismo **no cuenta con los planos de ubicación y localización**, en tal sentido, si la referida subdivisión, no consigna ubicación, localización, linderos, ni coordenadas, que permitan identificar e individualizar el inmueble, resulta inviable realizar una verificación de la concordancia entre los documentos presentados para la visación, y la verificación técnica realizada por la entidad Municipal;

Que, además cabe aclarar aquí, que en aplicación del principio de presunción de veracidad², las partidas electrónicas PE N° 02020550, título N° 1164-13/01/1981, signado como predio Kananpampa, que data todavía del año 1981; y la PE N° 02002317 título 96 17/7/1995, signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas, **gozan de validez**, y no corresponde a esta instancia administrativa determinar cuál de ellas es válida o no, pues solo el órgano jurisdiccional competente, esta facultado para declarar la validez o invalidez de un asiento registral;

Que, en conclusión, afirmar que la *Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión)* debía tomarse en cuenta para realizar la visación de planos y memoria descriptiva presentadas por la administrada, **resulta no tener sustento técnico ni jurídico**, ya que, por un lado, la referida subdivisión no cuenta con los datos técnicos necesarios que precisen los linderos, ubicación y localización, necesarios para hacer un examen de conformidad frente a los planos presentados por la administrada, y la verificación de campo realizada por esta entidad municipal; y por otro lado no corresponde a esta instancia administrativa determinar cuál de ellas es válida o no, pues solo el órgano jurisdiccional competente, esta facultado para declarar la validez o invalidez de un asiento registral;

Que, por lo tanto, como se refirió líneas arriba, siendo la visación *"el resultado de una evaluación técnica, producto de la verificación de concordancia entre los linderos y datos descritos en los planos y memorias descriptivas presentados y lo verificado en campo, y con los linderos consignados en la partida registral"* corresponde a esta entidad edil, realizar una evaluación de concordancia entre las partidas electrónicas existentes (PE N° 02020550, título N° 1164-13/01/1981, signado como predio Kananpampa, que data todavía del año 1981; y la PE N° 02002317 título 96 17/7/1995, signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas), la verificación técnica realizada por la municipalidad, y los planos y memorias descriptivas proporcionadas por la administrada para su visación;

Que, en tal sentido, en atención al principio de legitimación señalado en el artículo 2013 del Código Civil Peruano *"el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme"* se puede inferir que **las dos partidas electrónicas referidas son válidas hasta que no se compruebe lo contrario** (PE N° 02020550, título N° 1164-13/01/1981, signado como predio Kananpampa, que data todavía del año 1981; y la PE N° 02002317 título 96 17/7/1995, signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas), **además se puede advertir que entre dichas partidas existe superposición de partidas electrónicas**, cabe enfatizar que en esta superposición, se halla comprometida un área de otros usos, que en atención a la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, son áreas de aporte obligatorio, para fines de recreación pública, servicios públicos complementarios, educación, salud y otros fines, **que constituyen bienes de dominio público del Estado**;

Que, así las cosas, de los párrafos referidos se puede concluir, que en el presente caso, mediante la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, se ha contravenido el derecho a la debida motivación. Ya que en el razonamiento realizado por Gerencia Municipal es insubsistente legalmente, es decir no tiene base legal, evidenciándose así, que dicha resolución habría incurrido en vicios insubsanables que afectan su validez por lo que incurre en la causal de nulidad

Que, en tal línea, el incumplimiento de la motivación administrativa da lugar a consecuencias sobre los actos administrativos mismos, siendo esta la nulidad. El profesor Ticona Postigo,

² Numeral 1.7 del artículo IV, del Título Preliminar de del TUO de la Ley n.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS; *"Principio de presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario."*

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Victor³, refiere que existe motivación aparente, cuando las razones o fundamentos que se exponen son **inconsistentes, como se evidencia a este respecto, en la resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022**, por lo que existe la necesidad de dictar un nuevo acto para enmendarlo;

Que, respecto a este punto, la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, fue emitido con una motivación aparente, transgrediendo lo establecido en el artículo 03 del TUO de la 27444, faltando así un requisito de validez del acto administrativo, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 10 numeral 2 del TUO de la Ley 27444 "2. **El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...)**.

Que, para la emisión de un acto administrativo se deben de observar requisitos o elementos que garantizan su validez, la presencia de estos elementos hace valido el acto administrativo (**principio de presunción de validez del acto administrativo**), de no contar con estos requisitos el acto será pasible de ser declarado nulo. Estos elementos, generalmente, son los siguientes: competencia, finalidad pública, **motivación**, objeto o contenido, procedimiento regular;



Que, en cuanto al segundo punto relevante 2.- *¿Si supuestamente la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG86 del 16 de octubre del 1986 (que aprueba la subdivisión) es válido, eficaz y surte efectos jurídicos. En el presente caso, ya no existiría superposición de polígonos?*;

Que, respecto a este segundo punto, se debe precisar que, dentro del tramite de visación de planos y memorias descriptivas, la autoridad municipal competente, se encuentra en la obligación de concordar los planos ofrecidos por la administrada, con la verificación de campo y la partida registral, además cabe recordar que no corresponde a esta instancia administrativa determinar cuál de las partidas electrónicas es válida o no, pues solo el órgano jurisdiccional competente, esta facultado para declarar la validez o invalidez de un asiento registral, por lo tanto se tiene que realizar una evaluación de concordancia entre las partidas electrónicas existentes (PE N° 02020550, titulo N° 1164-13/01/1981, signado como predio Kananpampa, que data todavía del año 1981; y la PE N° 02002317 titulo 96 17/7/1995, signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas), la verificación técnica realizada por la municipalidad, y los planos y memorias descriptivas proporcionadas por la administrada para su visación;

Que, en tal línea, se tiene que la misma administrada ha proporcionado el Certificado de Búsqueda Catastral otorgado por SUNARP Oficina Registral N° X sede Cusco, del 13 de diciembre del 2021, en el cual, dicha dependencia ha precisado "que el ámbito materia de estudio se encuentra en su totalidad dentro del predio inscrito en la PE N° 02020550, predio Kananpampa, y presenta superposición parcial, con el predio inscrito en la PE N° 02002317, signado como APV. Licenciados de las Fuerzas Armadas, en un área aproximada de 55.35 m²";

Que, en similar sentido, la inspección técnica, del 22 de febrero del 2022, realizada por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, ha precisado que el predio materia de visación de planos se superpone con la APV. Licenciados de las Fuerzas Armadas, en 61.67 m².

Que, de todo esto se ha podido revisar que la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, no exhibe sustento técnico o prueba de mérito, que demuestre la **inexistencia de superposición de polígonos**, siendo todo lo contrario, pues como se refirió en los dos párrafos precedentes, en merito al Certificado de Búsqueda Catastral otorgado por SUNARP Oficina Registral N° X sede Cusco, del 13 de diciembre del 2021, y la inspección técnica, realizada por la Municipalidad Distrital de San Sebastián el 22 de febrero del 2022, se comprueba la existencia de superposición de partidas registrales;

Que, de lo referido se puede colegir que, lo afirmado aquí en la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, sobre la **inexistencia de superposición de partidas registrales**, contraviene el derecho a la debida motivación. Ya que en el razonamiento realizado por Gerencia Municipal se concluye que no existe superposición de partidas registrales, siendo todo lo contrario, pues en autos existen elementos de convicción (pruebas) que evidencian la clara superposición de partidas, dicho de otro modo, el razonamiento realizado en este punto, parte de una premisa insubsistente, por lo tanto la conclusión deviene en errada. Evidenciándose así, que la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022 habría incurrido en vicios insubsanables que afectan su validez por lo que incurre en la causal de nulidad

³ Ticona Postigo V. 1998. El Debido Proceso. Editorial Rodas. Pp 116.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, en tal línea, el incumplimiento de la motivación administrativa da lugar a consecuencias sobre los actos administrativos mismos, siendo esta la nulidad, el profesor Ticona Postigo, Victor⁴, refiere que se da una motivación insuficiente, cuando la conclusión negada o afirmada **no tiene relación de correspondencia con el o los elementos de convicción** (pruebas típicas, atípicas, indicios o presunciones) **como se evidencia en la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022**, por lo que existe la necesidad de dictar un nuevo acto para enmendarlo;

Que, respecto a este punto, la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, fue emitido con una motivación insuficiente, transgrediendo lo establecido en el artículo 03 del TUO de la 27444, faltando un requisito de validez del acto administrativo, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 10 numeral 2 del TUO de la Ley 27444 "2. **El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...).**

Que, para la emisión de un acto administrativo se deben de observar requisitos o elementos que garantizan su validez, la presencia de estos elementos hace valido el acto administrativo (**principio de presunción de validez del acto administrativo**), de no contar con estos requisitos el acto será pasible de ser declarado nulo. Estos elementos, generalmente, son los siguientes: competencia, finalidad pública, **motivación**, objeto o contenido, procedimiento regular;

Que, por otro lado, cabe aclarar aquí que, en la superposición de las partidas electrónicas referidas (PE N° 02020550, título N° 1164-13/01/1981, signado como predio Kananpampa, que data todavía del año 1981; y la PE N° 02002317 título 96 17/7/1995, signado como APV Licenciados de las Fuerzas Armadas), se halla comprometida un área destinada a otros usos, que en atención al artículo 3, de la Ley 29090, Ley de Regulacion de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, son áreas de aporte obligatorio, para fines de recreación pública, servicios públicos complementarios, educación, salud y otros fines, **que constituyen bienes de dominio público del Estado;**

Que, la Constitución Política dispone en su Artículo 73, que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. En tal sentido, como se ha detallado líneas arriba, existe una superposición de partidas electrónicas, y en esta se halla comprometida un área de aporte, que constituye un bien de dominio público del Estado, con carácter de inalienable e imprescriptible;

Que, en tal contexto, se ha incurrido en la infracción al ordenamiento jurídico, una de las garantías más importantes del Estado Constitucional de Derecho consistente precisamente en que la Administración Pública sólo puede actuar dentro del marco de la juricidad. El principio de legalidad es el primero de los principios rectores del procedimiento administrativo consagrados por el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, conforme al cual las autoridades administrativas están obligadas a actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho. Empero en el presente caso, se trataría conseguir la visación de planos y memorias descriptivas, con la finalidad de prescribir un área de aporte, que es un bien de dominio público del Estado, con carácter de inalienable e imprescriptible;

Que, en tal sentido, la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, también contraviene el principio de legalidad, en consecuencia está inmersa a lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, en su Artículo 10, sobre Causales de nulidad, que indica que, 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. (...)**".

Que, en cuanto al tercer punto relevante 3.- *¿Se ha cumplido con subsanar todos los requisitos para la visación de planos y memorias descriptivas que exige el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián?*;

Que, respecto a este punto, y teniendo en cuenta todos los considerandos hasta ahora referidos, se puede colegir que, no se ha cumplido con levantar las observaciones hechas, sobre la presentación de los planos de localización, ubicación y perimétrico, y la memoria descriptiva del proyecto, que es requisito establecido en el TUPA. A razón de que el predio se superpone con el polígono de propiedad de la APV. Los Licenciados de las Fuerzas Armadas, en un área de 61.67 m2. Que como se refirió líneas atrás, es un área de aporte, que es un bien de dominio público del Estado, con carácter de inalienable e imprescriptible;

⁴ Ticona Postigo V. 1998. El Debido Proceso. Editorial Rodas. Pp 116.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, en tal contexto, se habría vulnerado el principio de legalidad consagrado en nuestro ordenamiento jurídico, consistente en que la Administración Pública sólo puede actuar dentro del marco de la juricidad. El principio de legalidad es el primero de los principios rectores del procedimiento administrativo consagrados por el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, conforme al cual las autoridades administrativas están obligadas a actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho. Empero en el presente caso, se trataría conseguir la visación de planos y memorias descriptivas, sin reunir todos los requisitos exigidos por norma:

Que, en tal sentido, la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, respecto a este punto, también contraviene el principio de legalidad, en consecuencia está inmersa a lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, en su Artículo 10, sobre Causales de nulidad, que indica que, 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.** (...)”.

Que, en conclusión, la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, fue emitido con una defectuosa motivación (motivación aparente y motivación insuficiente), transgrediendo así lo establecido en el artículo 03 del TUO de la 27444, de no contar con estos requisitos el acto será pasible de ser declarado nulo. Estos elementos, generalmente, son los siguientes: competencia, finalidad pública, **motivación**, objeto o contenido, procedimiento regular, faltando así un requisito de validez del acto administrativo, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 10 numeral 2 del TUO de la Ley 27444 “2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...). Además, dicha resolución también contraviene el principio de legalidad, en consecuencia está inmersa a lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, en su Artículo 10, sobre Causales de nulidad, que indica que, 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.** (...)”;

Que, el Artículo 213 numeral 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS, señala que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentido;

Que, es así que, el Artículo 213, del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, indica que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales, lo que se debe realizar en el presente caso;

Que, con respecto al Agravio del Interés Público, debemos señalar que la Administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de éstas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete). En sentido contrario, si la Administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, propios de sus competencias y atribuciones, emite actos administrativos, que no cumplen con su requisito de validez y contravienen el debido procedimiento administrativo, se genera una situación irregular puesto que, éste acto está reñido con la Legalidad, y que, por ende, agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo, lo que ocurrió en el presente caso;

Que, el Artículo 12. del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS, establece que los efectos de la declaración de nulidad, tiene efectos declarativos y retroactivos a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro, es así que, en el presente caso deberá declararse la Nulidad de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, retro trayéndose el presente expediente, hasta la emisión de dicha resolución;

Que, según el numeral 11.2 del art. 11 del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, D.S. 004-2019-JUS, la instancia competente para declarar la nulidad, “La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad."

Que, conforme el numeral 11.3 del art. 11 del TUO de la Ley 27444, "La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico." En ese entender se deberá remitir los actuados a Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios para que conforme a sus funciones establezca responsabilidades, a consecuencia de la nulidad establecida en la presente Resolución;

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:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, del 10 de junio del 2022, por encontrarse incurso dentro de los vicios establecidos en el artículo 10° incisos 1) y 2) del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, debiendo emitir nuevo pronunciamiento conforme a los fundamentos de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- RETROTRAER el presente procedimiento administrativo hasta antes de la emisión de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022, para que emita acto administrativo atendiendo a los fundamentos de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- REMITIR el expediente original a Gerencia Municipal, para su cumplimiento y acciones pertinentes conforme a la normativa, y los fundamentos de la presente resolución.


ARTÍCULO CUARTO.- EXHORTAR a Gerencia Municipal, realizar un adecuado razonamiento, conforme Ley y en respeto del debido procedimiento, evitando en lo posible realizar conclusiones que contravengan el ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER a Secretaría General remitir copia de los actuados a Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad distrital de San Sebastián, para que en el ámbito de su competencia inicie acciones legales para el deslinde de responsabilidades, por la declaración de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Municipal N° 089-GM-MDSS-2022.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Oficina de Central de Notificaciones, la notificación de la presente resolución a la señora **Madeleine Palma Marcavillaca**, en su domicilio, Av. 28 de Julio, pasaje Manuel Gonzales Prada R-1, del distrito de Wanchaq.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- 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 Loayza Moriano
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN

Abg. Isis Cusi Qoyllor Quispe Quispe
SECRETARÍA GENERAL (e)

C.C.
Ger. Municipal
ST-PAD
Interesado
OTSI
Arch.

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"