



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 508-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 22 de setiembre de 2017.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN**

**VISTO:**

El Proveído N.º 5099-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.º 530-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 359-PP-MDSS-2017, Informe N.º 254-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 264-2017.GDUR.MDSS, Informe N.º 224-2017-SGHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 019935, FUT N.º -019937, Informe N.º 112-BO-PP-MDSS-2017, Informe N.º 047-2017-GAL/MDSS, Informe N.º 608-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 717-2016-GAL/MDSS, FUT N.º 52203, Informe N.º 680-PP-MDSS-2016, Informe N.º 507-2016-GAL/MDSS, Informe N.º 354-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 049-2016-SGPO-GDUR-MDSS, Informe N.º 420-2016-GALSJS-MDSS, Informe N.º 255-2016-SG-MDSS, Informe N.º 30-OERB-AA-MDSS-2016, Opinión Legal N.º 187-2016-GALSJS/MDSS, Informe N.º 153-2016.GDUR.MDSS, Informe N.º 110-2016-UHU-GDUR-MDSS, Informe N.º 090-2016-GALSJS-MDSS, Informe N.º 041-2016-SG-MDSS, Informe N.º 22-2016.GDUR.MDSS, Opinión N.º 367-2015-WSPU-GDUR-MDSS, Informe N.º 208-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 022414, FUT N.º 022207, Informe N.º 129-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 019637, FUT N.º 010457, FUT N.º 014464, Informe N.º 001-2015-UHU-GDUR-MDSS, FUT N.º 07265, FUT N.º 06762, FUT N.º 02111, sobre suspensión del procedimiento administrativo de aprobación de Habilitación Urbana de oficio, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades tanto distritales como provinciales son Órganos de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa según lo establecido por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú modificado por Ley de Reforma Constitucional N.º 27680 en actual vigencia y concordante con lo regulado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 17737-2014, de fecha 06 de octubre de 2014, la administrada María Yolanda Letona Zarate solicita la subdivisión del lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, que tiene un área de 10, 090.85 m<sup>2</sup> y un perímetro de 539. 80 ml, con titularidad debidamente sustentada mediante Partida Electrónica N.º 11147507, del registro de Predios de la SUNARP;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 412-2015, de fecha 09 de enero de 2015, la administrada Emilia Huamani Díaz, presenta oposición al trámite de subdivisión solicitada por la administrada María Yolanda Letona Zarate, manifestando la existencia de una demanda judicial de prescripción adquisitiva, respecto a un área de 120 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del predio matriz que se desea realizar la subdivisión;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 694-2015, de fecha 12 de enero de 2015, la administrada Georgina Matto Tapia, presenta oposición al trámite de subdivisión solicitado por la administrada María Yolanda Letona Zarate, manifestando la existencia de una demanda judicial de prescripción adquisitiva, respecto a un área de 360 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del predio matriz materia de subdivisión.

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 6529-2015, de fecha 13 de marzo de 2015, la administrativa María Yolanda Letona Zarate solicita la suspensión de todo trámite administrativo, en relación al predio matriz materia de subdivisión que pudieran presentar la administrada Emilia Huamani Díaz y la administrada Georgina Matto Tapia solicitantes de las oposiciones;

Que, mediante Opinión Legal N.º 007-2015-DSF-GDUR, de fecha 23 de febrero de 2015, se opina dar por suspendido el trámite de subdivisión, hasta que se resuelva el litis y como último acto se procedió a comunicar a las partes sobre dicha opinión, mediante Esquela de Atención N.º 013-2015-UHU-GDUR, de fecha 24 de febrero de 2015.







# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, mediante Expediente Administrativo N.º 19089-2015, de fecha 02 de septiembre de 2015, la administrada María Yolanda Letona Zarate, solicita la continuación de su trámite de subdivisión, que fuera suspendido por encontrarse en problemas judiciales sobre prescripción adquisitiva del predio materia de subdivisión, para lo cual adjunta documentos probatorios que declaran inadmisibles dichos procesos;



Que, mediante Opinión Legal N.º 286-2015-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 30 de septiembre de 2015, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina por dar continuidad con el trámite de subdivisión, dado que el impedimento de tramitar el expediente a razón de haber un proceso judicial pendiente ya fue levantado;

Que, mediante Esquela de Atención N.º 152-2015-UHU-GDUR, de fecha 25 de octubre de 2015, se hace conocimiento sobre las observaciones de carácter técnico encontradas en el expediente de subdivisión como continuidad al trámite anteriormente suspendido, presentando la interesada el levantamiento de observaciones mediante Expediente Administrativo N.º 23256, de fecha 27 de octubre de 2015;



Que, mediante Expediente Administrativo N.º 23256, de fecha 27 de octubre de 2015, la administrada María Yolanda Letona Zarate, levanta las observaciones a la esquila antes mencionada, presentando nuevos planos con las correspondientes correcciones;

Que, mediante Esquela de Atención N.º 157-2015-UHU-GDUR, de fecha 29 de octubre de 2015, se observa que el predio materia de subdivisión, se encontraría registradamente calificado como predio rustico, puesto que la Municipalidad Distrital de San Sebastián, no ha emitido resolución de aprobación de Habilitación Urbana, por consiguiente se recomienda a la interesada solicitar la Habilitación Urbana y no subdivisión;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 23805, de fecha 03 de noviembre de 2015, la interesada solicita reconsiderar el trámite de subdivisión por el de Habilitación Urbana, para lo cual adjunta la valorización de las obras ejecutadas, conforme lo indica la Ley;

Que, mediante Informe N.º 208-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de diciembre de 2015, la Unidad de Habilitaciones Urbanas, aprueba declarar la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;



Que, mediante Opinión Legal N.º 367-2015-WSPU-GDUR-MDSS, de fecha 21 de diciembre de 2015, el Asesor Legal de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opina aprobar la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 680-PP-2016, de fecha 19 de septiembre de 2016, la Oficina de Procuraduría Pública informa que respecto del trámite de Expediente Judicial N.º 1264-2014, tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Cusco, respecto del inmueble ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru, sector Quispiquilla Grande s/n Prolongación de la Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián, se encuentra en un estado actual de autos en mesa de partes para emitir sentencia;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 22977-2017, de fecha 15 de noviembre de 2017, la administrada María Yolanda Letona Zarate, solicita se proceda a la firma y emisión de la Resolución de Alcaldía, aprobándose la Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

Que, mediante Informe N.º 112-JBO-PP-MDSS-2017, de fecha 21 de febrero de 2017, la Oficina de Procuraduría Pública, informa que no se ha emitido sentencia respecto del Expediente Judicial N.º 1264-2014, seguido por Emilia Huamán Díaz sobre prescripción adquisitiva contra María Yolanda Letona Zarate;

Que, mediante Expediente Administrativo N.º 2189, de fecha 06 de abril de 2017, la administrada Georgina Matto Tapia, formula oposición al trámite de habilitación urbana de oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, solicitado por la administrada María Yolanda Letona Zarate;





Small, illegible text or markings located in the bottom left corner of the page.



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Que, mediante Expediente Administrativo N.º 2186-2017, de fecha 06 de abril de 2017, la administrada Emilia Huamán Díaz, formula oposición al trámite de habilitación urbana de oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, solicitado por la administrada María Yolanda Letona Zarate;

Que, mediante Informe N.º 359-PP-MDSS-2017, de fecha 15 de mayo de 2017, la Oficina de Procuraduría Pública, informa que no se ha emitido sentencia respecto del Expediente Judicial N.º 1264-2014, seguido por Emilia Huamán Díaz, sobre prescripción adquisitiva de dominio;

Que, respecto al procedimiento administrativo de habilitación urbana se tiene que, la Habilitación Urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, de acuerdo al Artículo 3º del Reglamento de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, de la revisión del presente procedimiento administrativo se tiene que mediante Expediente Administrativo N.º 17737-20147, de fecha 06 de octubre de 2014, la administrada María Yolanda Letona Zarate solicita la subdivisión del lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, que tiene un área de 10,090.85 m<sup>2</sup> y un perímetro de 539.80 ml, con titularidad sustentada mediante Partida Electrónica N.º 11147507, del Registro de Predios de la SUNARP;

Que, habiéndose evaluado los Expedientes Administrativos N.º 17773-2014, de fecha 06 de octubre de 2014, N.º 3004-2015 de fecha 06 de febrero de 2015, N.º 6529-2015 de fecha 13 de marzo de 2015, N.º 19089-2015 de fecha 02 de setiembre de 2015 y Expediente Administrativo N.º 23256-2015 de fecha 27 de octubre de 2015, se advierte que el predio matriz de propiedad de la administrada María Yolanda Letona Zarate, ha sido independizada ante el Registro de Predios SUNARP, sin previamente haberse declarado su Habilitación Urbana, por lo que registralmente su condición sigue siendo aún el de un "predio rustico", por otro lado se procedió a la inspección técnica de campo *in situ*, donde se verifico la consolidación urbana del predio matriz (lote Ubicado en Quispiquilla Grande s/n, Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco), el mismo que presenta edificaciones, obras públicas e instalaciones de servicios básicos públicos y domiciliarios totalmente concluidos, conforme se tiene del Informe N.º 208-2015-UHU-GDUR-MDSS, de fecha 11 de diciembre de 2015;

Que, de la revisión de las oposiciones planteadas a la habilitación urbana se tiene que, el procedimiento de Habilitación Urbana se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio, es así que el predio materia de solicitud para la Habilitación Urbana se encuentra inscrito en Partida Registral N.º 1114 7507, que obra fojas 84 y 85 del expediente;

Que, sin embargo debemos señalar que mediante Expediente Administrativo N.º 412-2015, de fecha 09 de enero de 2015, la administrada Emilia Huamani Díaz, presenta oposición al trámite de subdivisión solicitada por la administrada María Yolanda Letona Zarate, manifestando la existencia de una demanda judicial de prescripción adquisitiva, respecto de un área de 120 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del predio matriz materia de subdivisión solicitada, asimismo de la misma forma mediante Expediente Administrativo N.º 694-2015, de fecha 12 de enero de 2015, la administrada Georgina Matto Tapia, presenta oposición al trámite de subdivisión solicitado por la administrada María Yolanda Letona Zarate, manifestando la existencia de una demanda judicial de prescripción adquisitiva, respecto a un área de 360 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del predio matriz materia de subdivisión solicitada, por otro lado mediante Expediente Administrativo N.º 2189-2017, de fecha 06 de abril de 2017, la administrada Georgina Matto Tapia, formula oposición al trámite de habilitación urbana de oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco. Asimismo mediante Expediente Administrativo N.º 2186-2017, de fecha 06 de abril de 2017, la administrada Emilia Huamán Díaz, formula oposición al trámite de habilitación urbana de oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, solicitada por la administrada María Yolanda Letona Zarate;

Que, para lo cual debemos señalar que revisado las oposiciones planteadas por las administradas Emilia Huamán Díaz y Georgina Matto Tapia, se tiene que la primera manifestando que el trámite pretendido por la administrada María Yolanda Letona Zarate, en cuanto a la solicitud de subdivisión de lote de ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 508-2017-A-MDSS-SG







# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, que tiene un área de 10,090.85 m<sup>2</sup> y un perímetro de 539.80 ml, con titularidad sustentada mediante Partida Electrónica N.º 11147507, del Registro de Predios de la SUNARP, que posteriormente fue considerado una de solicitud de Habilitación Urbana de Oficio por petición de la administrada María Yolanda Letona Zarate, toda vez que se advierte que el predio matriz de propiedad de la administrada María Yolanda Letona Zarate, ha sido independizada ante el Registro de Predios SUNARP, sin previamente haberse declarado su habilitación urbana, indicando que es irregular e ilegal, por cuanto indica que a la fecha existe el Proceso de Nulidad de Acto Jurídico con Exp. N.º 545-2016, seguido ante el Primer Juzgado Laboral Civil de Cusco, proceso instado por las personas de Leoncio Hurtado Vargas y Alix Sarmiento Gonzales, con la pretensión de declaratoria de nulidad del acto jurídico de rectificación del área que daría el derecho a la administrada María Yolanda Letona Zarate, a solicitar la subdivisión que posteriormente fue considerada para una de Habilitación Urbana de Oficio, asimismo indica la existencia del Proceso Judicial N.º 1231-2015, mediante el cual la administrada Emilia Huamán Díaz demanda la prescripción adquisitiva de dominio sobre la fracción de terreno ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru sector Quispiquilla Grande s/n Prolongación de la Vía Evitamiento del distrito de San Sebastián de la provincia y departamento del Cusco de una extensión de 360 m<sup>2</sup> e independizado en la partida N.º 11147507, y de manera accesoria la individualización del predio matriz, la inscripción del derecho de propiedad y la cancelación del asiento registral respecto al anterior propietario, en el Registro de Predios, predio que se pretende realizar la habilitación urbana de oficio;



Que, de otra parte la administrada Georgina Matto Tapia mediante Expediente Administrativo N.º 2189-2017, de fecha 06 de abril de 2017, formula oposición al trámite de Habilitación Urbana de Oficio del predio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, primigeniamente solicitado como sub división por la administrada María Yolanda Letona Zarate, el cual indica que ha instado la acción judicial contra la persona de Maria Yolanda Letona Zarate, con Exp. N.º 1231, sobre demanda de prescripción adquisitiva de dominio, que se estaría tramitando ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Cusco, respecto a un predio de 360 m<sup>2</sup> ubicado dentro de la matriz inscrita a nombre la demanda María Yolanda Letona Zarate, por lo que señala que estando la habilitación urbana pretendida ha de colisionar con las medidas perimétricas y de ubicación de su lote de terreno objeto de prescripción adquisitiva de dominio;



Que, la administrada Georgina Matto Tapia manifiesta que respecto al predio en cuestión, la recurrente habría tramitado ante la Municipalidad Distrital de San Sebastián, visación de planos, en cuyo trámite la persona María Yolanda Letona Zarate, habría formulado oposición, la misma que mediante Resolución de Alcaldía N.º 461-A-MDSS-2013-SG, de fecha 03 de diciembre de 2013, es declarado improcedente, hecho que pondría de manifiesto que existe objetivamente identidad de las partes, hechos y fundamentos por tratarse del mismo inmueble que se procura solicitar la habilitación urbana a la fecha, por lo que solicita se inhíba la administración pública (la municipalidad) del presente trámite;



Que, ahora bien, respecto a la suspensión de los procedimientos administrativos, se tiene que de acuerdo con la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece la suspensión de los procedimientos administrativos en virtud de la existencia de un proceso judicial, y sólo está prevista para aquellos casos en los que el pronunciamiento de la autoridad administrativa está condicionado a la previa resolución del conflicto judicial. Este supuesto también está expresamente previsto en el Artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 017-93-JUS y constituye una medida de excepción, debido a que limita la competencia de la autoridad administrativa. Por lo que sólo debe ser aplicado cuando existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos jurídicos. En este caso la autoridad competente para la resolución del procedimiento administrativo debe inhibirse hasta que el Poder Judicial resuelva el litigio; en este contexto se entiende que la suspensión sólo se admite de manera excepcional en virtud del inciso 2) del artículo 139º de la Constitución Política;



Que, en nuestro ordenamiento jurídico existe una regulación específica que nos precisa que debe hacer la Administración Pública cuando advierte que la materia que es ventilada en el procedimiento administrativo correspondiente es, también, objeto de análisis en un proceso judicial. La primera referencia normativa la encontramos presente en el Artículo 64º de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala expresamente lo siguiente:

“64.1 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





10/10/10  
10/10/10  
10/10/10





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.”

Que, asimismo el Artículo 13° del TUP de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 017-93-JUS, según el cual:

“Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la Administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. (...)”

Que, de un análisis de estos dispositivos permite evidenciar que la misma consistente en evitar que las entidades administrativas se pronuncien sobre situaciones que son, al mismo tiempo, analizadas en la vía judicial; con lo cual se buscaría “asegurar coherencia y unidad a las decisiones del Estado”<sup>1</sup>;

Que, por ello el sustento de avalar la suspensión del procedimiento administrativo radica, pues, en el reconocimiento y respeto del principio de seguridad jurídica. Sobre este principio, nuestro Tribunal Constitucional ha señalado que, a pesar de no estar reconocido expresamente en nuestra Constitución, la seguridad jurídica “(...) es un principio que transita todo el ordenamiento, incluyendo, desde luego, a la Norma Fundamental que lo preside. Su reconocimiento es implícito en nuestra Constitución”<sup>2</sup>;

Que, asimismo ha señalado el Tribunal Constitucional que la seguridad jurídica “se trata de un valor superior contenido en el espíritu garantista de la Carta Fundamental, que se proyecta hacia todo el ordenamiento jurídico y busca asegurar al individuo una expectativa razonablemente fundada respecto de cuál será la actuación de los poderes públicos y, en general, de toda la colectividad, al desenvolverse dentro de los cauces del Derecho y la legalidad”<sup>3</sup>;

Que, revisado el presente procedimiento administrativo se toma conocimiento de que a la fecha existen procesos judiciales sobre prescripciones adquisitivas de dominio seguido por las administradas Georgina Matto Tapia y Emilia Huamani Díaz contra la administrada María Yolanda Letona Zarate, con citación de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, así como la nulidad de acto jurídico, sobre el predio materia de solicitud de habilitación urbana del pradio matriz denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n, Prolongación Vía Evitamiento, del distrito de San Sebastián provincia y región Cusco, inscrito en la Partida N.º 11147507 en Zona Registral N.º X, con un área total real de 10, 090.85 m<sup>2</sup> y perímetro de 539.80 ml, cuyo propietario registral conforme se tiene de la partida vendría a ser la administrada María Yolanda Letona Zarate. Es así que la administrada Emilia Huamán Díaz señala la existencia del Proceso Judicial N.º 1231-2015, mediante el cual demanda la prescripción adquisitiva de dominio sobre la fracción de terreno ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru sector Quispiquilla Grande s/n Prolongación de la Vía Evitamiento del distrito de San Sebastián de la provincia y departamento del Cusco de una extensión de 360 m<sup>2</sup> e independizado en la partida N.º 11147507, y de manera accesoria la individualización del predio matriz, la inscripción del derecho de propiedad y la cancelación del asiento registral respecto al anterior propietario, en el Registro de Predios de la SUNARP, la misma que a la fecha se encuentra en giro;

Que, Informe N.º 680-PP-MDSS-2016, la Oficina de Procuraduría Pública, informa que respecto del proceso judicial signado con Exp. N.º 01285-2014-0-JR-CI-01 (Proceso seguido ante el 5º Juzgado Civil de Cusco), sobre prescripción adquisitiva de dominio, seguido por la demandante Georgina Matto Tapia contra el demandado María Yolanda Letona Zarate, con citación de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, respecto del inmueble ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru, Sector Quispiquilla Grande s/n, Prolongación de la Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián, se encuentra en estado archivado, puesto que mediante Resolución N.º 10 de fecha 12 de mayo de 2015, el proceso fue declarado concluido sin pronunciamiento sobre el fondo, ya que ninguna de las partes asistió a la audiencia de pruebas, programada para el día 12 de mayo de 2015;

Que, del mismo informe se extrae que respecto del proceso judicial signado con Exp. N.º 01285-2014-0-JR-CI-03 (Proceso seguido ante el 3º Juzgado Civil de Cusco), sobre prescripción adquisitiva de dominio, seguido por Emilia Huamani Díaz contra María Yolanda Letona Zarate,

<sup>1</sup> MORÓN URBINA, J. C., Comentarios a la Ley del procedimiento administrativo general, 8ª edición, Gaceta jurídica, 2009, p. 312.

<sup>2</sup> STC Exp. N.º 0016-2002-PI/TC, Fundamento jurídico N.º 4.

<sup>3</sup> STC EXPS. ACUMS. N.os 0001/0003-2003-AI/TC, Fundamento jurídico N.º 3.







# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



con citación de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, respecto del inmueble ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru, Sector Quispiquilla Grande s/n, Prolongación de la Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián, se encuentra en estado de autos en mesas para emitir sentencia encontrándose en giro a la fecha dicho proceso judicial. Por lo que este último se debe indicar además que mediante Informe N.º 112-JBO-PP-MDSS-2017, de fecha 21 de febrero de 2017, la Oficina de Procuraduría Pública informa que respecto del proceso judicial signado con Exp. N.º 01264-2014-0-JR-CI-03, seguido por Emilia Huamani Díaz, sobre prescripción adquisitiva de dominio, a la fecha no se ha emitido sentencia en dicho proceso. Del mismo modo mediante Informe N.º 359-PP-MDSS-2017, de fecha 15 de mayo de 2017, la Oficina de Procuraduría Pública refiere una vez más que en el mencionado proceso judicial aún no se ha emitido sentencia judicial, encontrándose en autos expeditos para ello;

Que, es así que de los documentos obrantes en autos se tiene que existen presupuestos que ameritan la inhibición del proceso de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, en el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado por la administrada María Yolanda Letona Zarate: 1. Existe una cuestión contenciosa suscitada entre particulares dentro de un procedimiento administrativo.- La administrada María Yolanda Letona Zarate pretende obtener la habilitación urbana de oficio del predio denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande S/N Prolongación Vía de Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, en cuanto cuenta con la Partida Electrónica N.º 11147507, del registro de Predios de la SUNARP, mediante el cual acredita la titularidad de dicho predio, sin embargo la misma es materia del Proceso Judicial N.º 00545-2016-0-1001-JR-CI-01, seguido por Leoncio Hurtado Vargas y Alix Sarmiento Gonzales sobre nulidad de acto jurídico contra Maria Yolanda Zarate Letona y el Notario Público Dr. Jorge Oswaldo Bustamante Aragón, conforme es de verse del auto admisorio que obra folios 255 del presente expediente, asimismo se advierte la existencia del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, seguido por Emilia Huamani Díaz contra el demandado María Yolanda Letona Zarate, con citación de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, respecto del inmueble ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru, Sector Quispiquilla Grande s/n, Prolongación de la Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián materia de Habitación Urbana de Oficio, la misma se encuentra en estado de autos en mesas para emitir sentencia es decir en giro, finalmente por otra parte existe otro proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por Georgina Matto Tapia contra Maria Yolanda Letona Zarate y como tercero la Municipalidad Distrital de San Sebastián, la misma que se encuentra en giro, respecto de la fracción de terreno ubicado en la Av. Fernando Túpac Amaru sector Quispiquilla Grande, Prolongación de la Vía de Evitamiento del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco de una extensión de 360 m<sup>2</sup> e independizado en la Partida N.º 11147507. 2. Que la cuestión contenciosa verse sobre relaciones de derecho privado.- se evidencia que el conflicto de intereses se ha originado a mérito del presente proceso que es de naturaleza privada, por cuanto se están afectando derechos relacionados a la propiedad privada. 3. Necesidad objetiva de obtener un pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración, que se manifieste por la identidad de sujetos, hechos y fundamentos.- Para el otorgamiento de la aprobación de la habilitación Urbana es necesario acreditar la titularidad del predio, no obstante existir una registral a favor de la administrada María Yolanda Zarate Letona, no es posible otorgar la aprobación a una de las partes si se encuentra cuestionada la titularidad del mismo ante el Poder Judicial; existe identidad de sujetos, por cuanto las partes del proceso administrativo son los mismos del Proceso Judicial; existe identidad de hechos, por cuanto en el procedimiento administrativo y el proceso judicial se encuentra en cuestionamiento la titularidad a la propiedad de los poseesionarios; existe identidad de fundamentos, en el entendido que los fundamentos que sustentan la oposición a la habilitación urbana contenidos en los escritos presentados en el procedimiento administrativo y la copia de la resoluciones judiciales que acompañan a dichos escritos presentados, son los mismos del procesos judiciales antes mencionados, por tanto es procedente la inhibición de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, en tanto se encuentra en giro los procesos mencionados en los párrafos anteriores;

Que, mediante Opinión Legal N.º 530-2017-GAL/MDSS, de fecha 11 de setiembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina porque se declare procedente la oposición planteada por las administradas Emilia Huamani Díaz y Georgina Matto Tapia, contra la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la administrada Maria Yolanda Zarate Letona, respecto del predio denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de conformidad de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En consecuencia que se suspenda el Procedimiento Administrativo de Aprobación de Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la administrada Maria Yolanda Letona Zarate, respecto del predio denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, hasta el pronunciamiento definitivo del Poder Judicial, respecto de los Procesos Judiciales N.º 00545-2016-0-1001-JR-CI-01 (nulidad de acto jurídico - seguido por Leoncio Hurtado

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 508-2017-A-MDSS-SG

Página 6 de 7







# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



Vargas y Alix Sarmiento Gonzales contra Maria Yolanda Letona Zarate y Notario Público Dr. Jorge Oswaldo Bustamante Aragón), 01231-2015-0-1001-JR-CI (prescripción adquisitiva – seguido por Georgina Matto Tapia contra Maria Yolanda Letona Zarate y como tercero la Municipalidad Distrital de San Sebastián) y N.º 01264-2014-0-1001-JR-CI-03 (prescripción adquisitiva – seguido por Emilia Huamani Díaz, Ricardo Mayorga Palomino contra Maria Yolanda Letona Zarate y Municipalidad Distrital de San Sebastián);

Estando a lo dispuesto por las normas legales citadas y como dentro de las facultades atribuidas por el numeral 6 del Artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE** la **OPOSICIÓN** planteada por las administradas Emilia Huamani Díaz y Georgina Matto Tapia, contra la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la administrada Maria Yolanda Zarate Letona, respecto del predio denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía Evitamiento, del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, de conformidad de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO SEGUNDO: EN CONSECUENCIA** de lo dispuesto en el párrafo anterior, **DECLÁRESE** la **SUSPENSIÓN** del Procedimiento Administrativo de aprobación de Habilitación Urbana de Oficio solicitada por la administrada Maria Yolanda Letona Zarate, respecto del predio denominado lote ubicado en Quispiquilla Grande s/n Prolongación Vía Evitamiento del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco, hasta el pronunciamiento definitivo del Poder Judicial, respecto de los Procesos Judiciales N.º 00545-2016-0-1001-JR-CI-01 (nulidad de acto jurídico - seguido por Leoncio Hurtado Vargas y Alix Sarmiento Gonzales contra Maria Yolanda Letona Zarate y Notario Público Dr. Jorge Oswaldo Bustamante Aragón), 01231-2015-0-1001-JR-CI (prescripción adquisitiva –seguido por Georgina Matto Tapia contra Maria Yolanda Letona Zarate y como tercero la Municipalidad Distrital de San Sebastián) y N.º 01264-2014-0-1001-JR-CI-03 (prescripción adquisitiva – seguido por Emilia Huamani Díaz, Ricardo Mayorga Palomino contra Maria Yolanda Letona Zarate y Municipalidad Distrital de San Sebastián).

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER**, el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** que la Oficina de Central de Notificaciones, notifique la presente Resolución a los interesados conforme a Ley.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER**, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

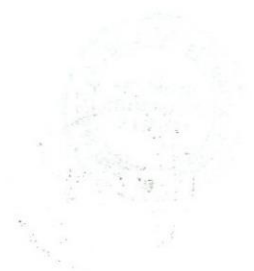
- CC
- Alcaldía
- Gerencia Municipal
- Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
- Gerencia de Administración Tributaria
- Interesado
- Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN

*Andrés Sicus Cahuana*

ALCALDE





20 10 1950  
10  
20 50