



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



OTSI

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 049-GM-MDSS-2022

San Sebastián, 07 de abril del 2022.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

El expediente administrativo CU 39753, presentado con FUT N° 016624 de fecha 14 de julio del 2021, mediante el cual el administrado Alejandro Anselmo Flores Cusihumán en representación de Benjamín Hugo Bustinza Cutipa y Efraín Rado Aiquipa solicita sub división de lote urbano respecto del lote de terreno 1, 2 desmembrado de la Urbanización Los Nogales, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco; la Esquela de Observación N° 1002-2021-SGHU-GDUR-MDSS, el expediente administrativo N°51217 de fecha 04 de noviembre del 2021, la Esquela de Observación N° 1756-2021-SGHU-GDUR-MDSS, la Resolución Gerencial N° 099-2022-GDUR-MDSS de fecha 24 de febrero del 2022, el expediente administrativo N° 7937 de fecha 14 de marzo del 2022 que contiene el recurso impugnatorio de apelación interpuesto por Alejandro Anselmo Flores Cusihumán en representación de Benjamín Hugo Bustinza Cutipa y Efraín Rado Aiquipa contra la Resolución Gerencial N° 099-2022-GDUR-MDSS, el Informe N° 352-2022-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Opinión Legal N° 170-2022-GAL-MDSS de la Gerencia de Asuntos Legales y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 27860, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo 2° del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Principio de Legalidad reconocido en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS (en Adelante TUO de la LPAG) establece que, todas las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de sus facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, mediante petición administrativa presentada por Alejandro Anselmo Flores Cusihumán en representación de Benjamín Hugo Bustinza Cutipa y Efraín Rado Aiquipa solicita sub división de lote urbano respecto del lote de terreno 1, 2 desmembrado de la Urbanización Los Nogales, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, petición presentada para la sub división del inmueble señalado, la misma que ha sido objeto de observaciones por parte de la entidad mediante Esquela de Notificación N° 1002-2021-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 27 de setiembre del año 2021 en la que se precisa la observación del trámite que se ha presentado conforme se detalla: 1) Falta anexar copia del DNI del solicitante y de los copropietarios, 2) No cumple con el formulario único de habilitaciones urbanas originales sellados y firmados, 3) No cumple con copia literal de dominio expedido por el Registro de Predios, 4) Los planos de ubicación se encuentran observados conforme a los numerales 5.1 al 5.5 de la esquela de observaciones, 5) el plano de subdivisión no señala área, linderos, medida perimétrica y nomenclatura de cada sub lote propuesto lo cual se encuentra observado, 6) la memoria descriptiva indicando áreas, linderos y medidas del lote materia de sub división y sub lotes propuestos se encuentra observada, 7) Los documentos técnicos presentados no cumplen con el artículo 31.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; esquela de observación que ha sido notificada al solicitante en forma directa y firmada personalmente por él en fecha 27 de setiembre del año 2022;

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



Que, mediante expediente administrativo N° 51217 de fecha 04 de noviembre del 2021, el administrado presenta los documentos que pretende para levantar las observaciones, sin embargo mediante Esquela de Notificación N° 1756-2021-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre del 2021 que también ha sido notificada en fecha personal al administrado, se reiteran observaciones que no ha cumplido con levantar el administrado a pesar de que se le requirió el cumplimiento de muchas de estas observaciones mediante la esquela de observación que se ha presentado, por otra parte, mediante expediente administrativo N° 0179 de fecha 04 de enero del 2022, el administrado presenta escrito subsanando las observaciones precisadas por la entidad;

Que, luego de la presentación de los documentos señalados mediante Informe N° 040-2022-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 24 de enero del 2021, el inspector técnico de la Sub Gerencia de Habilitación Urbana de la entidad precisa que verificada la documentación presentada por el administrado se han realizado observaciones que han sido notificadas y que han merecido la presentación del expediente administrativo CU N° 51217-2021 de fecha 04 de noviembre del 2021 y el expediente CU N° 0179-2021 de fecha 04 enero del 2022, sin perjuicio de estos documentos se analiza la petición administrativa y se advierte las siguientes observaciones: 1) No cumple con presentación de FUHU originales suscritos y/o sellados por el administrado y profesionales responsables, 2) Copia literal de dominio expedida por Registro de Predios con una anticipación mayor a 30 días naturales, 3) los planos de ubicación y localización del lote materia a subdividir se encuentran observados conforme al detalle que se tiene del informe señalado, 4) No cumple con presentar plano del lote a sub dividir señalando área, linderos, medidas perimétricas y nomenclaturas de cada sub lote propuesto resultante, 5) la memoria descriptiva indicando áreas, linderos y medidas del lote materia de sub división y sub lotes propuestos se encuentra observada, 6) Los documentos técnicos presentados no cumplen con el artículo 31.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 0076-2022-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 26 de enero del 2022, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas de la entidad concluye declarando la improcedencia de la solicitud remitiendo el expediente administrativo a la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad;

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 099-2022-GDUR-MDSS de fecha 24 de febrero del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resolvió en el "Artículo Primero: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de subdivisión del predio urbano de Avenida Wiracocha con calle Wari del lote 1-2 manzana Q APV Los Nogales del distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco ///.../// por no levantar las observaciones de esquela de notificación N° 1756-SGHU-GDUR-MDSS en consecuencia por no cumplir con los requisitos del TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián y de acuerdo a los fundamentos expuestos en la resolución";

Que, mediante expediente administrativo CU 7937, presentado con FUT N° 039582 de fecha 14 de marzo del 2022, el administrado interpone recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 099-2022-GDUR-MDSS, bajo los siguientes fundamentos: i) Que no se habría revisado el expediente administrativo respecto al FUT N° CU 179-2022, ii) Que, interpone recurso de apelación contra la resolución que ha sido emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y se declare fundada la apelación presentada en autos;

Que, la subdivisión de un predio urbano implica el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponde de la jurisdicción donde se localice. El reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación;

Que, conforme a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se dispone en el artículo 31° los requisitos para la autorización de subdivisión de lote urbano, así precisa: "31.1. En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8° del artículo 3° de la Ley,

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANACAS REALES"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



inicia el procedimiento administrativo presentado por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22° del Reglamento, la siguiente documentación técnica: a) Anexo F de FUHU, subdivisión de lote urbano, b) plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión, c) plano de lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto resultante, en concordancia con lo establecido en la Norma Técnica GH.020, "Componentes de diseño suburbano" del RNE, e) memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sub lotes propuestos resultantes. 31.2. Los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto";

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 136° del TUO de la Ley 27444 se dispone: "136.5 Si la documentación presentada no se ajusta a lo requerido impidiendo la continuación del procedimiento, lo cual por su naturaleza no pudo ser advertido por la unidad de recepción al momento de su presentación, así como si resultara necesaria una actuación del administrado para continuar con el procedimiento, la Administración, por única vez, deberá emplazar inmediatamente al administrado, a fin de que realice la subsanación correspondiente. Mientras esté pendiente dicha subsanación son aplicables las reglas establecidas en los numerales 136.3.1 y 136.3.2. De no subsanar oportunamente lo requerido, resulta de aplicación lo dispuesto en el numeral 136.4";

Que, conforme a la esquila de notificación N° 1002-2021-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 27 de setiembre del año 2021, se realizan observaciones al trámite de subdivisión de predio urbano, precisando las observaciones pertinentes que no han sido adecuadamente levantadas por el administrado solicitante, es más, en una segunda oportunidad mediante Esquila de Notificación N° 1756-2021-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre del 2021 se vuelve a realizar las observaciones que han sido válidamente notificadas al administrado, hecho que mínimamente debió haberse acreditado en el momento de interponer el recurso de impugnación correspondiente el haber levantado dichas observaciones y cumplido con los requisitos establecidos por la normatividad legal de la materia, situación que no ha sido acreditada en forma indubitable por la parte administrada, consecuentemente no han rebatido los argumentos que determinan la declaración de improcedencia de la petición administrativa presentada en autos;

Que, conforme se tiene de los actuados, a pesar de haberse requerido en más de una oportunidad la subsanación de las observaciones verificadas, las cuales son de carácter técnico, el administrado no ha cumplido con levantar las mismas situación que genera que el procedimiento administrativo instaurado en autos no pueda ser calificado en forma positiva tanto más que conforme a lo dispuesto por el artículo 137.2° de la Ley de Procedimiento Administrativo General Decreto Supremo 004-2019-JUS se precisa: "137.2 Las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y, en una sola oportunidad y en un solo documento, formular todas las observaciones y los requerimientos que correspondan. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, la entidad mantiene la facultad de requerir única y exclusivamente la subsanación de aquellos requisitos que no hayan sido subsanados por el administrado o cuya subsanación no resulte satisfactoria, de conformidad con lo dispuesto por la norma correspondiente. En ningún caso la entidad podrá realizar nuevas observaciones invocando la facultad señalada en el presente párrafo", sobre este extremo se debe tomar en cuenta que las observaciones realizadas son las mismas que inicialmente se realizaron con esquila de notificación N° 1002-2021-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 27 de setiembre del año 2021 y que a pesar de haberse requerido la subsanación hasta en dos oportunidades, no se ha cumplido con la misma situación que genera la decisión de la entidad ante el incumplimiento de las obligaciones por parte del administrado;

Que, en relación a la facultad de contradicción, el numeral 217.1° del artículo 217 del TUO de la LPAG, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Songoykipi T'ikarin!**



procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216 del citado Texto Único Ordenado;

Que, el artículo 220° del dispositivo legal antes acotado, reconoce al recurso de apelación, como una de las modalidades de contradicción, el cual se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, en el presente caso habiéndose revisado los actuados contenidos en el expediente, se puede verificar que los argumentos expuestos por el apelante y las pruebas ofrecidas, no desvirtúan los fundamentos y parte resolutive contenidos en la resolución apelada, consecuentemente los argumentos expuestos en el recurso de apelación no han rebatido aquellos que se ha fundamentado adecuadamente para declarar improcedente la petición de otorgamiento de licencia de edificación vía regularización;

Que, mediante Opinión Legal N° 170-2022-GAL-MDSS de fecha 28 de marzo del 2022, el Gerente de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare infundado el recurso de apelación presentado en autos por parte de Alejandro Anselmo Flores Cusihuamán en representación de Benjamín Hugo Bustinza Cutipa y Efraín Rado Aiquipa contra la Resolución Gerencial N° 099-2022-GDUR-MDSS, consecuentemente se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural objeto de apelación.

Que, teniendo en cuenta el principio de legalidad, del debido procedimiento administrativo, de impulso de oficio y principio de buena fe procedimental, corresponde en sede de instancia resolver los actuados conforme a los documentos que obran en el expediente administrativo y a las opiniones técnicas y legales que obran en autos, las mismas que tienen sustento conforme a las facultades delegadas a los funcionarios y servidores que suscriben;

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asuntos Legales, y de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, y el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de San Sebastián aprobado por Ordenanza Municipal N° 20-2019-MDSS;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **ALEJANDRO ANSELMO FLORES CUSIHUAMÁN** en representación de **BENJAMÍN HUGO BUSTINZA CUTIPA Y EFRAÍN RADO AIQUIPA** contra la Resolución Gerencial N° 099-2022-GDUR-MDSS de fecha 24 de febrero del 2022, confirmando la resolución impugnada en todos sus extremos, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Declarar agotada la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley No 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución a **ALEJANDRO ANSELMO FLORES CUSIHUAMÁN** en representación de Benjamín Hugo Bustinza Cutipa y Efraín Rado Aiquipa en el inmueble ubicado en el inmueble ubicado en Avenida Manco Cápac N° 338, distrito de Wanchaq, provincia y región del Cusco; encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



**ARTÍCULO CUARTO.-** Poner en conocimiento el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del sustento documentario del expediente a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 260.

**ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR,** a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional [www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe) de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”