



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 075-GM-MDSS-2022

San Sebastián, 24 de mayo del 2022.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

El expediente administrativo presentado con FUT N° 022776, mediante el cual la administrada Teodora Quispe Curi solicita visación de planos y memoria descriptiva respecto del inmueble ubicado en la Prolongación Avenida de la Cultura N° 290, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco; la Resolución Gerencial N° 204-2022-GDUR-MDSS de fecha 25 de marzo del 2022, el expediente administrativo N° CU 11821 de fecha 20 de abril del 2022 que contiene el recurso impugnatorio de apelación interpuesto por Máximo Mendoza Yauta contra la Resolución Gerencial N° 204-2022-GDUR-MDSS, el Informe N° 507-2022-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Opinión Legal N° 231-2022-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 contenida en el expediente N° CU 49216 de fecha 18 de octubre del 2021, la administrada Teodora Quispe Curi solicita visación de planos y memoria descriptiva respecto del inmueble ubicado en la Prolongación Avenida de la Cultura N° 290, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, siendo el caso que mediante Esquela de Notificación cursada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se cursa notificación de dicho trámite a los colindantes de dicho inmueble;

Que, mediante expediente administrativo N° 31446 de fecha 09 de noviembre del 2021, el ciudadano Máximo Mendoza Yauta presenta un trámite de observación de trámite instaurado ante la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, anexando documentos en copia simple con el que acredita supuestamente la propiedad de la vivienda colindante y anexa la memoria descriptiva del inmueble;

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 204-2022-GDUR-MDSS de fecha 25 de marzo del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resolvió en el "Artículo Primero: Declarar IMPROCEDENTE la oposición presentada por MÁXIMO MENDOZA YAUTA, contra la visación de planos y memoria descriptiva del inmueble denominado N° 290, prolongación Avenida de la Cultura, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco...", por cuanto conforme a los fundamentos de la resolución señalada, de la evaluación técnica se concluye que no existe superposición con el área del opositor, ya que del levantamiento topográfico resulta que el predio inspeccionado tiene un área de 207.84 m² y de perímetro de 63.34 m, por lo que no existe superposición del predio resultante, concordando con lo señalado en el certificado de Búsqueda Catastral;

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, mediante expediente administrativo CU 11821, presentado con FUT N° 041472 de fecha 20 de abril del 2022, el administrado interpone recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 204-2022-GDUR-MDSS, bajo los siguientes fundamentos: *i) Que la resolución es ilegal por cuanto sostiene que de la inspección realizada se concluye que el área de su predio es mayor al área del título, el hecho de que su propiedad tengan un área diferente no significa que no puede haber superposición en la colindancia, ii) Que de la revisión del título de propiedad se advierte que por el lado norte del predio tiene una extensión de 12.9 metros en línea recta, no precisa ningún quiebre debiendo tenerse en cuenta que el título de propiedad es del año 1993 desde la que tiene una posesión pacífica, pública y continua, iii) Respecto al fundamento de que el predio no se encuentra parcial o totalmente sobre ningún predio inscrito en los Registros Públicos resulta igualmente insostenible por cuanto la inscripción en Registros Públicos no es obligatoria sino facultativa y el hecho de que el título que detenta no se encuentre inscrito resulta intrascendente para desvirtuar que exista invasión de terreno;*

Que, conforme se tiene del Informe N° 363-2022-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 26 de abril del 2022, emitido por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas de la entidad, se precisa que el testimonio presentado por el administrado Máximo Mendoza Yauta mediante expediente N° CU 31446-2021 no menciona en ningún momento que la colindancia de ese extremo sea totalmente recta siendo que únicamente consigna las dimensiones para cada uno de los colindantes sin detallar si existen quiebres, sobre el trámite de visación de planos y memoria descriptiva no es materia de evaluación la antigüedad de la construcción conforme al TUPA de la entidad, que ninguno de los extremos del recurso de apelación contraviene los extremos fijados en el Informe Técnico N° 073-2022-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS en lo referente al ítem 4 y conclusiones de dicho informe;

Que, respecto al procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva, el mismo implica la conformidad por parte de la entidad municipal respecto a los linderos que existen y respecto a la comparación entre los planos y memoria presentados por el administrados y aquellos que puedan verificarse al momento de la constatación presencial por parte del personal de la Municipalidad, por otra parte, deberá tomarse en cuenta que si bien existe una comparación de los planos y memoria descriptiva con la realidad, la misma deberá ser aprobada previa la verificación de la normatividad legal vigente, siendo así como institución no puede disponerse la visación de los planos por incumplir la administrada con lo dispuesto en la normatividad legal vigente, además de las normas complementarias previamente detalladas, situación que debe tenerse en cuenta al momento de analizar la apelación que debe ser desestimada;

Que, conforme a los requisitos establecidos para la obtención de la visación de planos y memoria descriptiva, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad, el cual fue aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 11-2021-MDSS, que ratifica la Ordenanza Municipal N° 018-2019-MDSS y demás normas precisadas, numeral 66 dispone: "1. Solicitud dirigida al Alcalde, 2. Copia simple de DNI vigente, 3. Tres juegos de planos de ubicación, localización, perimétrico, 4. Memoria descriptiva de proyecto, 5. Copia literal de dominio actualizada o documento que acredite la propiedad, propuestos resultantes", consecuentemente cabe analizar el cumplimiento de los requisitos del TUPA para evaluar la petición administrativa presentada en autos;

Que, de los fundamentos del recurso de apelación se precisa que la resolución es ilegal por cuanto sostiene que de la inspección realizada se concluye que el área de su predio es mayor al área del título, el hecho de que su propiedad tengan un área diferente no significa que no puede haber superposición en la colindancia, sobre este extremo debe tomarse en cuenta que no basta acusar que la resolución señalada es ilegal sin tener mayor sustento fáctico o legal que acredite este supuesto o la norma legal que se habría contravenido, consecuentemente debemos partir por el hecho que ha señalado también que el hecho de que el predio tenga un área mayor a aquella que figura en el título presentado ante la entidad no puede significar que no exista superposición, sobre este extremo se debe tomar en cuenta que la superposición alegada únicamente se sustenta en que por un área recta que colinda con el solicitante existiría superposición, precisando conforme a los informes técnicos y al testimonio presentado en autos en cuyo numeral segundo se precisan las característica

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



del denominado predio rústico materia de enajenación en ningún extremos se precisa que exista una línea recta que divida ambas propiedades hecho que ha sido analizado también al momento de la constatación realizada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que como se ha señalado implica constatar la memoria descriptiva, planos y demás documentos presentados con aquello que se constata al momento de la inspección, siendo así lo alegado por el solicitante no basta para acreditar la superposición tanto más que incluso verificado respecto a los documentos presentados por el opositor se puede constatar que el área de terreno que presenta en los documentos es menor a aquella que se ha verificado al momento de la constatación por lo tanto no existen elementos suficientes que determinen la existencia de superposición alguna;

Que, debe tomarse en cuenta por el apelante debemos indicar que la verificación de los documentos se tiene el informe verificado por un topógrafo por parte de la entidad, en el cual se ha realizado un levantamiento topográfico para los expedientes presentados por los administrativo Máximo Mendoza Yauta y Teodora Quispe Curi, en el que se establece que el predio inspeccionado tiene un área de 207.84 m² mientras que los planos presentados por el administrado Máximo Mendoza Yauta se consigna un perdió con un área de 197.58 m², así conforme a los planos presentados por el apelante grafica un predio con todos sus lados rectilíneos, cuando al momento de la inspección verificada en autos arroja como resultado un polígono cuyos lados presentan quiebres por lo tanto no guarda coherencia con los argumentos vertidos por el apelante;

Que respecto al fundamento señalado por el administrado relacionado con que de la revisión del título de propiedad se advierte que por el lado norte del predio tiene una extensión de 12.9 metros en línea recta, no precisa ningún quiebre debiendo tenerse en cuenta que el título de propiedad es del año 1993 desde la que tiene una posesión pacífica, pública y continua, como se ha señalado no existe un análisis objetivo respecto a que exista una línea recta en dicho extremo colindante con el norte, siendo que respecto al título de propiedad del año 1993 no se analiza la posesión pacífica, pública y continua que alega el opositor, por cuanto no es objeto de validación o análisis este extremo que será funcionalmente analizado por el Poder Judicial o Notaría en el momento pertinente;

Que con relación a lo señalado por el administrado en tanto precisa que el predio no se encuentra parcial o totalmente sobre ningún predio inscrito en los Registros Públicos resulta igualmente insostenible por cuanto la inscripción en Registros Públicos no es obligatoria sino facultativa y el hecho de que el título que detenta no se encuentre inscrito resulta intrascendente para desvirtuar que exista invasión de terreno, debemos remitimos a la inspección *in situ* que se ha realizado por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en la cual se constata que objetivamente no existe superposición acusada, por lo tanto no existen elementos suficientes para acreditar la supuesta superposición acusada;

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 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 la apelante, 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 desestimar el pedido de oposición presentado en autos;

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, mediante Opinión Legal N° 231-2022-GAL-MDSS de fecha 05 de mayo del 2022, la Gerencia de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare infundado el recurso de apelación presentado en autos, 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° 022-2021-MDSS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **MÁXIMO MENDOZA YAUTA**, contra la Resolución Gerencial N° 204-2022-GDUR-MDSS de fecha 25 de marzo 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 **MÁXIMO MENDOZA YAUTA** en el inmueble ubicado en calle Pumacahua N° 100, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco; encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad. Alternativamente se notifique en el inmueble ubicado en calle Maruri N° 265 – centro comercial Ima Sumaq – oficina N° 318, distrito, provincia y región del Cusco, encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad. **NOTIFICAR** a **TEODORA QUISPE CURI** en el inmueble ubicado en prolongación Avenida de la Cultura N° 290, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, teléfono de contacto 987789293.

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 proseguir el trámite correspondiente conforme al estado del proceso, documentos que remito a folios 89.

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 de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN SEBASTIÁN
Lic. Juan Pablo Laza Sikuy
GERENTE MUNICIPAL

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”