



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



OTSI

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 089-GM-MDSS-2022**

San Sebastián, 10 de junio del 2022.

**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN**

**VISTOS:**

El expediente administrativo CU 14959, de fecha 17 de mayo del 2022, mediante el cual la administrada Madeleine Palma Marcavillaca, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 260-2022-GDUR-MDSS; la Resolución Gerencial N° 260-2022-GDUR-MDSS que declaró improcedente la solicitud de visación de planos y memoria descriptiva del inmueble ubicado en calle Naval sector denominado Kcanapampa, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, el Informe N° 616-2022-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Opinión Legal N° 348-2022-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 mediante CU N° 3906 la administrada Madeleine Palma Marcavillaca inicia el trámite administrativo de visación de planos y memoria descriptiva del predio denominado Kcanapampa ubicado en la calle Naval, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, anexando los documentos que obran en el expediente administrativo. Habiéndose tomado conocimiento de dicha petición administrativa, mediante esquela de notificación N° 246-2022-SGHU-GDUR-MDSS se realizan observaciones al trámite administrativo presentado en autos, el cual ha sido subsanado mediante expediente administrativo N° 9890 de fecha 29 de marzo del 2022;

Que, mediante Informe N° 108-2022-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 08 de abril del 2022, emitido por el Inspector Técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas de la entidad, se precisa y opina por declarar la improcedencia de la petición administrativa iniciada en autos por cuanto a criterio del inspector no se habrían levantado las observaciones realizadas a la administrada en cuanto se refiere a: i) Planos de localización ubicación y perímetro 03 juegos, ii) Existe superposición del predio materia de trámite sobre el polígono matriz de la Habilitación Urbana aprobada en un área de 61.67 m<sup>2</sup>, habilitación urbana aprobada con Resolución de Alcaldía N° 295-A/MQ-SG-95, iii) Evaluado el documento Certificado de búsqueda catastral en el punto III de análisis y conclusiones indica que el predio materia de estudio se encuentra en su totalidad dentro del predio inscrito en PE N° 02020550, título N° 1164-30/01/1981, signado como predio Kcanapampa, lo que difiere de lo consignado en los documentos técnicos a visar que indica como parte integrante del predio Kcanapampa hecho

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



que está observado, consecuentemente sobre la base de dicha opinión técnica se pretende la declaración de improcedencia del trámite administrativo iniciado;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 260-2022-GDUR-MDSS/C de fecha 25 de abril del 2022, se declara "Artículo Primero: Declarar IMPROCEDENTE el trámite presentado por el administrado del trámite presentado por la administrada MADELEINE PALMA MARCAVILLACA solicita visación de planos y memoria descriptiva del predio parte integrante del terreno denominado Kcanapampa ubicado en la calle Naval del distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco... por no cumplir con subsanar las observaciones de esquila de notificación N° 246-2022-SGHU-GDUR-MDSS por consiguiente no cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián y por los argumentos expuestos en el presente acto resolutivo". Contra dicha resolución, el administrado interpone recurso impugnatorio de apelación que es objeto de análisis con la presente;

Que, habiendo sido notificado con la referida Resolución emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad, la administrada ha interpuesto recurso impugnatorio de apelación mediante expediente administrativo CU N° 14959 de fecha 17 de mayo del 2022, consecuentemente sustenta su apelación en los siguientes fundamentos: i) Que de la resolución venida en grado de apelación se ha precisado que no se ha cumplido con levantar las observaciones realizadas mediante Esquila de Notificación N° 246-2022-SGHU-GDUR-MDSS en cuanto se ha observado la falta de planos de localización, ubicación y perimétrico, que existe superposición respecto a la Resolución de Alcaldía N° 295-A/MQ-SG-95 y la digitalización de levantamiento topográfico del predio verificado, se superpone al polígono de propiedad de la APV Los Licenciados de las Fuerzas Armadas en un área de 61.67 m<sup>2</sup>, evaluado el documento Certificado de búsqueda catastral en el punto III de análisis y conclusiones indica que el predio materia de estudio se encuentra en su totalidad dentro del predio inscrito en PE N° 02020550, título N° 1164-30/01/1981, signado como predio Kcanapampa, lo que difiere de lo consignado en los documentos técnicos a visar que indica como parte integrante del predio Kcanapampa hecho que está observado, corregir la medida de la esquina próxima ya que la distancia se toma el vértice proyectado de la manzana no considerando el ochavado, ii) que ha cumplido con levantar las observaciones señaladas mediante expediente administrativo N° CU 9890-2022 en fecha 29 de marzo del 2022 sin embargo dicho documento no ha sido adecuadamente valorado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, iii) Respecto a los requisitos establecidos en el TUPA institucional, los mismos han sido cumplidos conforme se tiene del documento presentado por el administrado, iv) Respecto a la habilitación urbana de la APV de las Fuerzas Armadas se debe tomar en cuenta la existencia de la Resolución de Alcaldía N° 672-A/MC-SG-86 de fecha 16 de octubre de 1986 mediante al cual se declara autorizar la sub división sin cambio de uso y sin obras en vía de regularización del terreno urbano de 555.00 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Alfapata en el sector denominado Kcanapampa del distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco en 03 sub lotes resultantes, siendo que el lote materia de visación es el sub lote A con un área de 200m<sup>2</sup> y frente de 10.55 ml, v) Que ha existido superposición con la Habilidad Urbana aprobada a favor de la APV Los Licenciados de las Fuerzas Armadas, sin embargo esta es emitida luego de la Resolución de Alcaldía citada del año 1986, consecuentemente la Resolución que aprueba la habilitación urbana es posterior a aquella que ha dispuesto y autorizado la sub división sin cambio de uso y sin obras en vía de regularización por lo tanto la emisión de la misma contraviene el derecho a la propiedad contenido en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado;

Que, el trámite administrativo presentado por la administrada mediante expediente administrativo CU N° 3906 la administrada Madeleine Palma Marcavillaca inicia el trámite administrativo de visación de planos y memoria descriptiva del predio denominado Kcanapampa ubicado en la calle Naval, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco en fecha 09 de febrero del 2022, se encontraba vigente el TUPA de la entidad que para efectos del trámite administrativo requería: 1) Solicitud dirigida al Alcalde, 2) Presentar DNI,

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Songoykipi T'ikarin!**



3) Tres juegos de planos de ubicación, localización y perímetros, 4) Memoria descriptiva del proyecto, 5) Declaración jurada consignando el número de partida registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble y 6) pago de servicios administrativos; consecuentemente corresponde analizar si efectivamente la administrada ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el TUPA para tal fin, 1) Solicitud dirigida al Alcalde a folios 19 de autos, 2) Presentar DNI a folios 17 de autos, 3) Tres juegos de planos de ubicación, localización y perímetros de folios 10 al 12 de autos, 4) Memoria descriptiva del proyecto de folios 13 a 15 de autos, 5) Declaración jurada consignando el número de partida registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble a folios 02 de autos y 6) pago de servicios administrativos a folios 18 de autos, por lo tanto conforme se ha acreditado la administrada ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA institucional para la tramitación del presente expediente administrativo, siendo así la afirmación realizada desde la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad sobre este extremo resulta inexacta;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 40° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo 004-2019-JUS, "40.3 Los procedimientos administrativos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad, en el cual no se pueden crear procedimientos ni establecer nuevos requisitos, salvo lo relativo a la determinación de los derechos de tramitación que sean aplicables de acuerdo a la normatividad vigente", consecuentemente el pretender solicitar nuevos requisitos diferentes a aquellos que se encuentran en el TUPA institucional se encuentra proscrito por la legislación y deberá ser analizado adecuadamente al momento de resolver el recurso de apelación de autos;

Que, respecto a las observaciones realizadas que señalan no habrían sido levantadas en autos, se advierte en primer lugar que se ha señalado Resolución de Alcaldía N° 295-A/MQ-SG-95 y la digitalización de levantamiento topográfico del predio verificado, se superpone al polígono de propiedad de la APV Los Licenciados de las Fuerzas Armadas en un área de 61.67 m<sup>2</sup>, sin embargo conforme se tiene del recurso de apelación presentado en autos por la administrada y de la Resolución de Alcaldía N° 672 de fecha 16 de octubre de 1986, mediante la cual se dispone: "ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la valorización N° 89-86-DHA-MC para parques zonales ascendente a l/ 432.90 m<sup>2</sup>.../// ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR la sub división sin cambio de uso y sin obras en vía de regularización del terreno urbano de 555.00 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Alfapata en el sector denominado Kcanapampa, del distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco en la siguiente forma: área 555.00 m<sup>2</sup> fracción "A" 200.00 m<sup>2</sup>, fracción "B" 177.50 m<sup>2</sup>, fracción "C" 177.50 m<sup>2</sup> ///...///", documento que ha sido firmado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial del Cusco y que confrontado con la memoria descriptiva y planos presentados en autos y del plano de inspección técnica que obra a folios 22 de autos, se advierte que el predio materia de inspección y que es objeto del presente trámite administrativo tiene un área de 201.36 m<sup>2</sup> y un perímetro de 59.34 ml con 10.69 ml de frentera hacia la calle Naval, consecuentemente queda claramente establecido que el referido predio corresponde a la fracción "A" que se ha subdividido en el año 1986 con el acto administrativo citado;

Que, conforme se tiene de los actuados además el testimonio de minuta de compra venta de fecha 31 de enero de 1987, documento mediante el que se acredita en la cláusula segunda y tercera: "SEGUNDA: DE LA COMPRA VENTA Nosotros los vendedores damos en venta real i enajenación perpetua una fracción del predio denominado Kcanapampa en favor de los compradores. EXTENSIÓN I LINDEROS DEL INMUEBLE: El terreno objeto de la compra venta tiene la extensión de doscientos metros cuadrados...", en consecuencia está acreditado con toda esta documentación que la fracción a la que se hace referencia y que en el año de 1987 han adquirido en calidad de compra venta la administrada presentante y su esposo, es la fracción A del predio que se ha subdividido en el año de 1986, consecuentemente el derecho de propiedad de la administrada está acreditado en autos;

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



Que, sobre este extremo, debe analizarse además los alcances de la Resolución de Alcaldía N° 672 de fecha 16 de octubre de 1986, siendo el caso que verificado los extremos de dicho acto administrativo – analizado el mismo en mérito al principio de presunción de veracidad – se advierte que el mismo cumple con lo dispuesto por el artículo 3° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la motivación constituye un requisito de validez de los actos administrativos, así se precisa: “1. Competencia por cuanto ha sido emitido por un órgano competente constituido por la Municipalidad Provincial del Cusco, 2. Objeto se puede verificar que dicha resolución tiene como objeto la sub división de un predio matriz que data de fecha 16 de octubre de 1986, 3 Finalidad Pública, se advierte que conforme a los extremos de la Resolución de Alcaldía analizada tiene una finalidad pública, 4. *Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico* sobre este extremo el acto administrativo se encuentra debidamente motivado, 5. Se ha emitido dentro del procedimiento regular por cuanto ha iniciado a mérito del expediente N° 009843 de fecha 01.08.86 presentado por José Mostajo Pezo en el que se solicita la sub división, por lo tanto el procedimiento para la emisión de dicha resolución ha sido regular. Consecuentemente a mérito de los argumentos señalados la Resolución de Alcaldía emitida en el año 1986 es un acto administrativo válido y vigente;

Que, dentro de la observación realizada se precisa que existe superposición con la Habilitación Urbana de la APV Los Licenciados de las Fuerzas Armadas, al respecto se debe tomar en cuenta que la Habilitación Urbana de la APV en mención ha sido emitida mediante Resolución de Alcaldía N° 295-A/MC-SQ-95 de fecha 22 de marzo de 1995, consecuentemente se tenemos en cuenta la fecha de emisión de la Resolución de Alcaldía que dispone la subdivisión del predio de propiedad de la administrada y la Resolución que aprueba la habilitación urbana, existe entre ambos actos administrativo un promedio de 10 años de emisión lo que tiene relación con el segundo fundamento de la apelación interpuesta en cuanto precisa “*Que de la resolución venida en grado de apelación se ha precisado que no se ha cumplido con levantar las observaciones realizadas mediante Esquela de Notificación N° 246-2022-SGHU-GDUR-MDSS en cuanto se ha observado la falta de planos de localización, ubicación y perimétrico, que existe superposición respecto a la evaluado el documento Certificado de búsqueda catastral en el punto III de análisis y conclusiones indica que el predio materia de estudio se encuentra en su totalidad dentro del predio inscrito en PE N° 02020550, título N° 1164-30/01/1981, signado como predio Kcanapampa, lo que difiere de lo consignado en los documentos técnicos a visar que indica como parte integrante del predio Kcanapampa hecho que está observado*”;

Que, sobre este extremo debe tomarse en cuenta que la parte apelante y precisarse conforme se tiene de la Opinión Legal de autos que de determinarse que la Resolución de Alcaldía N° 672 de fecha 16 de octubre del 1986, es válida, eficaz y surte efectos jurídicos, y las observaciones establecidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se sustenta, en una resolución que es posterior a la mencionada y que debió tomar en cuenta a lo señalado en la sub división que fue aprobada todavía el año 1986, es que se debe declarar fundada el Recurso de apelación presentada por la administrada Madeleine Palma Marcavillaca, así mismo y con respecto a la superposición de los polígonos al haberse determinado que la Resolución de Alcaldía N° 672 de fecha 16 de octubre del 1986, es válido, eficaz y surte efectos jurídicos, para el presente caso ya no existirá superposición de polígonos por lo que, se estaría cumpliendo con el punto 3 de requisitos establecidos en el TUPA, esto es (3.- Tres (3) juegos de planos de ubicación, localización y perimétrico), por lo que ya 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, la visación de planos es un acto administrativo que no genera derechos patrimoniales, constituye sólo un requisito administrativo exigido en el inciso 2) del Artículo 505 del Código Procesal Civil para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio, en ese sentido, la Visación de planos sólo implica la

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



conformidad de la concordancia entre los linderos y datos del cuadro técnico descritos en los planos y lo verificado en la Inspección Técnica, en una determinada fecha. De la verificación de la inspección técnica establecida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se pudo verificar que al momento de hacer la verificación in situ se pudo determinar que efectivamente donde se quiere visar los planos es de propiedad de la administrada Sra. Madeleine Palma Marcavillaca, por lo que se debe declarar fundado el Recurso de Apelación presentada debiendo dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 260-2022-GDUR-MDSS emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MDSS, y proceder con la visación de planos y memoria descriptiva;

Que, conforme al Decreto Supremo 004-2019-JUS, TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, corresponde conocer y resolver el recurso de apelación al superior jerárquico del órgano que ha emitido el acto impugnado, en el caso de autos si la impugnación contenida en la apelación ha sido interpuesto contra una Resolución Gerencial de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, corresponde a la Gerencia Municipal conocer el resultado de la misma;

Que, mediante Opinión Legal N° 0348-2022-GAL-MDSS de fecha 06 de junio del 2022, el Gerente de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare fundado el recurso de apelación interpuesto en autos contra la Resolución Gerencial 0260-2022-GDUR-MDSS, por lo que se debe declarar la nulidad de la resolución antes mencionada, por las consideraciones antes expuestas, debiendo disponer la visación de planos y memoria descriptiva, todo esto en concordancia con lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444;

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 **FUNDADO** el recurso impugnatorio de apelación presentado por la administrada **MADELEINE PALMA MARCAVILLACA** contra la Resolución Gerencial N° 260-2022-GDUR-MDSS de fecha 25 de abril del 2022 respecto a la visación de planos y memoria descriptiva iniciada en autos conforme a los argumentos que se han precisado en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **REVOCAR LOS EXTREMOS** de la Resolución Gerencial N° 260-2022-GDUR-MDSS de fecha 25 de abril del 2022, consecuentemente **DISPONGASE** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad proceda a la visación de planos y memoria descriptiva presentada en autos conforme a los argumentos vertidos en la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **NOTIFICAR** la presente Resolución a **MADELEINE PALMA MARCAVILLACA** en el inmueble ubicado en urbanización COVIDUC A-7-B, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Fiscalización, Seguridad Ciudadana y Notificaciones de la entidad.

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”