



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OT 51

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 107 -2023-GM-MDSS

San Sebastián, 10 de octubre de 2023.

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

#### VISTO:

El Expediente N° CU 23982 de fecha 10/08/2023, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada Ana Paula Ayala Quispe contra la Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS; Informe N° 622-2023-GDUR-MDSS de fecha 16 de agosto de 2023 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N° 486-2023-GAL/MDSS de fecha 22 de agosto de 2023 del Gerente de Asuntos Legales; y

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificada por Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

#### ANTECEDENTES

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 053-2023-GDUR-MDSS** de fecha 27 de marzo de 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se declara IMPROCEDENTE el procedimiento de Visación de Planos y memoria descriptiva del predio signado con el Lote B-2-E de la Manzana B de la Urbanización Tipo Granja Santa María del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, solicitado por Maria Elena Estrada Aparicio debido a que el predio presenta invasión de vía pública sobre un área aproximada de 30 m2 aproximadamente;

Que, la administrada ROSA CECILIA QUISPE SOLIS en representación de la Sociedad Conyugal conformada por COSME BAYONA CARAZAS Y MARIAS ELENA ESTRADA APARICIO Y DANIEL CAÑAZACA APAZA Y JACQUELINE LOVATON PRIETO, mediante Expediente N° CU 14054 de fecha 05 de mayo de 2023, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 053-2023-GDUR-MDSS;

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS** de fecha 10 de julio de 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se declara IMPROCEDENTE el recurso impugnatorio de reconsideración formulado por ROSA CECILIA QUISPE SOLIS contra la Resolución Gerencial N° 053-2023-GDUR-MDSS de fecha 27 de marzo de 2023;

Que, la Sociedad Conyugal conformada por COSME BAYONA CARAZAS Y MARIAS ELENA ESTRADA APARICIO Y DANIEL CAÑAZACA APAZA Y JACQUELINE LOVATON PRIETO, mediante Expediente N° CU 23982 de fecha 10 de agosto de 2023, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS;

#### CONSIDERACIONES GENERALES

Que, conforme lo establece el Art. IV, del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la Ley N° 27444, los procedimientos administrativos se sustentan en principios: como el de Legalidad, debido procedimiento y de Verdad Material. En ese sentido las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho; otorgando a los administrados la posibilidad de que expongan sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; debiendo en el procedimiento, verificar plenamente los hechos que sirven de motivo para sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias autorizadas por Ley;

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, respecto de los recursos administrativos el numeral 218.1 y 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición del recurso de apelación es de quince (15) días perentorios, debiendo resolverse en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, El artículo 220 del recurso de apelación señala: "El recurso de apelación 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." (Negrita agregado);

Que, asimismo el artículo 220° del mismo cuerpo normativo, establece que el recurso de apelación 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;

## ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Que, conforme al artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el citado Ministerio tiene como finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) tiene competencias sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en adelante, TUO de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, sus normas complementarias y conexas, así como, de acuerdo a lo establecido en la Ley y el presente Reglamento;

Que, mediante Decreto Supremo N°001-2023-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, tiene por objeto establecer el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, en tanto elementos esenciales para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente en la ciudad; así como garantizar su uso público, a través del trabajo coordinado, participativo y técnicamente consistente de las instituciones y organismos competentes;

Que, el Artículo 56 de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establece bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad. Sistema Peruano de Información Jurídica
3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.
5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
8. Todos los demás que adquiera cada municipio.

**Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.**

Que, el artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo 001-2023-VIVIENDA, establece lo siguiente:

### **Artículo 8.- Tipos de espacios públicos**

8.1. Se consideran tipos de espacios públicos los siguientes:

- a. Espacios públicos destinados a la movilidad urbana: vías peatonales, vías para vehículos no motorizados y vías para vehículos motorizados con sus correspondientes zonas de protección, de ser el caso.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



- b. Espacios públicos destinados a la recreación pública: plazas, plazuelas, anfiteatros, losas deportivas, parques, jardines, alamedas, malecones y similares.
- c. Espacios públicos sobre áreas naturales: zona de playa protegida, áreas naturales protegida, ecosistemas frágiles, fajas marginales y otros similares, reguladas por su normativa especial.

8.2. Los tipos de espacios públicos antes señalados es un listado enunciativo y no limitativo.

Que, la normativa vigente en cuanto a ocupación de vía, se tiene lo siguiente. Al respecto se tiene que conforme al Art 109 De los derechos de vía - Reglamento de Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad del Cusco (2013-2023) indica: "Todos los proyectos de vías y edificaciones que se afectación en la Provincia del Cusco deberán respetar el alineamiento del derecho de vía normado. Los gobiernos locales provincial y distrital establecerán obligatoriamente mecanismos o instrumentos de control urbano permanente para la defensa y respeto de la vía del sistema vial provincial". Así también el Art 110 estipula "Las áreas que forman parte del derecho de vía en tramos y en intersecciones son de uso público irrestricto, inalienable e imprescriptible, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines. Las áreas destinadas a estacionamiento ubicadas en los derechos de vía no podrán ser usadas de manera exclusiva por particulares.";



Que, el Art. 3 del reglamento del PDU 2013-2023, sobre prevalencia del Plan de Desarrollo Urbano estipula: "El plan de desarrollo provincial del cusco y su reglamento prevalece respecto a otras normas urbanísticas nacionales, sectoriales y/o regionales; y solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal de la Provincia de cusco". El Art. 957 del Código Civil. Régimen de la propiedad predial estipula: "La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas";

Que, mediante FUT N° 76847 (Exp.Adm. N°23982), de fecha 10 de agosto de 2023, formulado por la administrada Ana Paola Ayala Quispe, en su representación de la sociedad conyugal conformada por María Elena Estrada Aparicio, Cosme Bayona Carazas, Daniel Carazas Apaza, Eustaquia Ayma Huamán y Jacqueline Lovaton Prieto, interpone el Recurso de Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS, de fecha 10 de julio de 2023,asimismo la administrada aduce dentro de sus fundamentos del Recurso de Apelación en el octavo y noveno párrafo lo siguiente:



"OCTAVO: Convendrá resaltar que revisada la RESOLUCIÓN que fue MATERIA DE RECONSIDERACIÓN y confrontada con la RESOLUCIÓN que ahora es MATERIA DE APELACIÓN, SE INTRODUCE UN GRAFICO DIFERENTE, por cuanto en la Resolución materia de Reconsideración se aprecia el inicio de la curva u ochavo desde el punto que identifica aproximadamente la tercera parte del predio materia de Visación; POR LO QUE LA LICENCIA DE OBRA OFRECIDA COMO MEDIO PROBATORIO PARA FINES DE RECONSIDERACION COMPRENDERIA DICHO INICIO DE OCHAVO; sin embargo, en la resolución que es materia de apelación, el ochavo se identifica como una esquina del predio materia de Visación, ESPACIO EN EL QUE DEFINITIVAMENTE NO PODRÍA ESTAR INMERSOS LOS 13.66 M2, QUE ES EL AREA QUE DISCREPA ENTRE EL PREDIO INSCRITO Y LA REALIDAD FISICA

NOVENO: Si bien es cierto que existe discrepancia entre el área real con el área gráfica antecedente que identifica una curva u ochavo en la esquina del inmueble; RESULTA ERRADO PENSAR QUE EL POSICIONAMIENTO DEL AREA UBICADO FRENTE AL OCHAVO IMPLIQUE LA EXTENSION DE 13.66 m2; razón por la cual ES PRECISAMENTE POR DICHA RAZÓN QUE LA DISCREPANCIA NUMERICA (13.66 m2) ADVERTIDA ENTRE LA REALIDAD FISICA CON LA REGISTRAL ES EN SU MAYOR PROPORCION EL RESULTADO DE UNA CORRECTA MEDICION DEL INMUEBLE."

Que, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral, se puede apreciar que, el predio se encuentra inscrita en la partida N°11020367 con un área de 679.12 m2 y perímetro de 101.59 ml correspondiente al Lote B-2-E de la Manzana 'B' de la Urb. Tipo Granja Santa María. La forma gráfica el área de 692 78 m2 y perímetro de 105 03 ml consignado en la documentación, no guarda relación con la forma gráfica, el área y perímetro inscrito, tras la revisión de la documentación técnica adjunta de acuerdo a la Directiva N° DI-004-2020-SCTDTR. El plano perimétrico y de ubicación no presentan cuadrícula UTM 32, el área, medidas perimétricas y perímetro graficado corresponde con la documentación adjunta 13. La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el informe Técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo, asimismo que los predios estatales de dominio público son inalienables, imprescriptibles, e inembargables;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, de lo antes señalado, se desprende que las áreas públicas forman parte del derecho de vía y que son de uso público irrestricto, inalienable e imprescriptible, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, por lo que, no será posible la visación del plano y memorias descriptivas del predio donde se incluye los 30 m<sup>2</sup> de invasión; por lo que el área técnica concluyendo que en vista de lo antes señalado, técnicamente se opina por la IMPROCEDENCIA del trámite de Visación de planos y memorias descriptivas para la rectificación de áreas del predio ubicado en la APV. TIPO HUERTA SANTA MARIA M2 B LOTE B-2- 8, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, **debido a que el predio presenta invasión de vía pública sobre un área aproximada de 30m<sup>2</sup> aproximadamente;**

Que, a través del Informe N°622-2023-GDUR-MDSS, de fecha 17 de agosto de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Blanca Ibeth Mostajo Puente de la Vega remite al Gerente Municipal la Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS, de fecha 10 de julio de 2023, que habiendo revisado el Expediente Administrativo; se estaría afectando el dominio público (invasión de la vía pública), por lo que resulta infundado la petición formulada por la administrada Ana Paola Ayala Quispe;

Que, mediante Opinión Legal N° 486-2023-GAL/MDSS de fecha 22 de agosto de 2023, el Gerente de Asuntos Legales, Abog. Reynaldo Bellido Merida, OPINA lo siguiente: "3.1 **DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS, de fecha 10 de julio de 2023, interpuesto por la administrada Ana Paola Ayala Quispe, identificado con DNI N°76229996, en su representación de la sociedad conyugal conformada por María Elena Estrada Aparicio, Cosme Bayona Carazas, Daniel Carazas Apaza, Eustaquia Ayma Huamán y Jacqueline Lovaton Prieto (...) IV. **RECOMENDACIONES: 4.1** Emitir el Acto Resolutivo correspondiente conforme a Ley. **4.2** Notificar a la administrada con la Resolución respectiva. **4.3** Dar por agotada la vía administrativa.";

Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación, interpuesto por la administrada ANA PAULA AYALA QUISPE, identificada con DNI N°76229996, en representación de la SOCIEDAD CONYUGAL conformada por MARÍA ELENA ESTRADA APARICIO, COSME BAYONA CARAZAS, DANIEL CAÑAZACA APAZA, EUSTAQUIA AYMA HUAMÁN Y JACQUELINE LOVATON PRIETO, contra de la Resolución Gerencial N° 160-2023-GDUR-MDSS de fecha 10 de julio de 2023; en consecuencia, **CONFIRMAR** en todos sus extremos la resolución apelada.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR** agotada la vía administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución a la administrada ANA PAULA AYALA QUISPE en su domicilio ubicado en la Prolongación Bolívar N° 500 del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la Entidad.

**ARTÍCULO CUARTO. - PONER** en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, el contenido de la presente Resolución para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 111.

**ARTICULO QUINTO: ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN  
  
Arq. Hector Ramos Ccorihuaman  
GERENTE MUNICIPAL

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"