



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0751

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 122-2023-GM-MDSS

San Sebastián, 26 de octubre de 2023.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

El Expediente N° CU 22845 de fecha 02/08/2023, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada Isabel Chacón Torreblanca contra la Resolución Gerencial N° 168-2023-GDUR-MDSS; Informe N° 594-2023-GDUR-MDSS de fecha 08 de agosto de 2023 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N° 575-2023-GAL/MDSS/C/RBM de fecha 03 de octubre de 2023 del Gerente de Asuntos Legales;

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° 168-2023-GDUR-MDSS** de fecha 10 de julio de 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, se resuelve lo siguiente:

“Artículo Primero. - Declarar improcedente el recurso de reconsideración formulado por Isabel Chacón Torreblanca contra la Resolución Gerencial N° 108-2023-GDUR-MDSS de fecha 09 de mayo del 2023;

Artículo Segundo. - comunicar al administrado que conforme lo establece el art. 217 del TUO de la ley N.º 27444 ley de procedimientos administrativos general, tiene la facultad de contradecir los actos administrativos a través de los recursos detallado en el art. 218 del mismo cuerpo normativo;

Artículo Tercero. - notificar la presente resolución a la administrada Isabel Chacón Torreblanca.”

Que, mediante la **Resolución Gerencial N.º 108-2023-GDUR.MDSS**, de fecha 08 de mayo del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, se resuelve **Declarar improcedente** el procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva del predio ubicado en la urbanización Marcachayoc Lote A-7 Sector Aylo Orco del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, solicitado por el Administrado Jorge Dennis Merino Paredes debido a que el predio materia de visación no se encuentra desmembrada e independizada del predio matriz de la Comunidad Campesina de Ayamarca Pumamarca;

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;

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.

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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, es así, que el administrado en el presente caso solicita que en atención a la nueva prueba que ofrece y a los fundamentos que expone se sirva hacer una nueva evaluación del acto administrativo, y se otorgue la visación de la documentación técnica del predio de la administrada Isabel Chacón Torreblanca, debido a que no se ha realizado actuación de medios nuevos de prueba para valorar la RECONSIDERACION;

Que, es así que la administrada presenta una solicitud donde se declare fundado el recurso de apelación, contra la Resolución Gerencial N° 168-2023-GDUR.MDSS, de fecha 10 de julio del 2023, que declaró improcedente la solicitud presentada y disponer que se deba proceder a visar los planos y memoria descriptiva, para lo cual la administrada cumpliendo con adjuntar todos los requisitos estipulados en el TUPA de la Municipalidad de San Sebastián, con el único fin de proceder con la visación de planos y memoria descriptiva, alegando que el funcionario competente declara la improcedencia de la solicitud y realiza argumentos erróneos haciendo una mala interpretación de la norma;

Que, el recurso de apelación —típico recurso jerárquico o de alzada— se interpondrá, en primer lugar, cuando la impugnación se sustente en **diferente interpretación de las pruebas producidas** o **cuando se trate de cuestiones de puro derecho**, razón por la cual no admite la presentación de nueva prueba. Asimismo, debe dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que la misma eleve lo actuado al superior jerárquico, si es que este existe;

Que, a su turno el Artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente Ley, el rol de las municipalidades comprende la de: a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. "Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital, c) Asimismo las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

Organización del espacio físico –Uso del suelo.

1. Zonificación.
2. Catastro urbano y rural.
3. . Habilitación urbana.
4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
5. Acondicionamiento territorial.
6. Renovación urbana.
7. Infraestructura urbana o rural básica.
8. Vialidad.
9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

Que, el artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su Numeral 1.1. "Principio de legalidad" señala "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas". Por tanto es facultad el atender solicitudes relacionadas al caso en concreto, cuyo concepto se encuentra debidamente definido en el TÍTULO I, de dicho cuerpo normativo, "Régimen Jurídico de los Actos Administrativos" CAPÍTULO I De los Actos Administrativos Artículo 1° Concepto de acto administrativo 1.1 el cual señala textualmente: "(...)" *Son actos administrativos: las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta*";

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, en tal sentido la solicitud de "Visación de Plano y Memoria Descriptiva" con fines de solicitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, de un bien inmueble, este conlleva consigo en generar un acto administrativo, por parte de los gobiernos locales, siempre y cuando se encuentre contemplada en su TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) como lo es en el presente caso, por lo que la Municipalidad distrital de San Sebastián, si se encuentra facultada para dicho fin, para prestar y/o atender a los administrados que soliciten la Visación de Planos y otros, debiendo para ello cumplir con los requisitos previstos en el procedimiento administrativo. La misma que deberá ser cumplida por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, a su vez, el Artículo 504° Tramitación y Artículo 505° Inciso 2 del Código procesal Civil, señala que: para recurrir ante el Órgano Jurisdiccional. En caso de inmuebles se acompañarán: Planos de ubicación y perimétrico, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por el Ingeniero o Arquitecto Colegiado y debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, Certificación municipal o administrativa, sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario exigir la presentación de los comprobantes de pago, de los tributos que afecten al bien. "(...)" Por tanto y conforme se tiene de la norma precitada Código Procesal Civil, la Visación de Planos y Memoria Descriptiva, no genera consigo derechos de orden patrimonial, dado cuenta que esta solo constituye un requisito administrativo, exigido por Ley (Art. 505° CPC) dejando que dicha facultad de admitir a trámite una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio será decisión de la autoridad competente; la misma que tiene consigo el poder otorgar, restituir o desconocer derechos de carácter patrimonial, la cual no es función o competencia de los gobiernos locales;

Que, el procedimiento de Visación de Planos se encuentra regulado por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) ratificado mediante Ordenanza Municipal N°11-2021-MDSS Ordenanza que Ratifica la Ordenanza Municipal N°018-2019.MDSS "Ordenanza que aprueba el TUPA- 2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián" en el extremo 66 que describe lo siguiente: VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA, RECTIFICACION DE LINDEROS Y TITULO SUPLETORIO requisitos:

1. Solicitud dirigida al alcalde.
2. Copia simple de DNI vigente.
3. Tres (3) juegos de planos de ubicación, localización, perimétrico.
4. memoria descriptiva del proyecto.
5. copia literal de dominio actualizada, o documento que acredite la propiedad.
6. Certificado de Búsqueda Catastral.
7. Pago por servicios administrativos.

Que, es ese orden de ideas y tomándose en cuenta, que para efectos de la presente, realizado la revisión de la documentación presentada por la administrada a Isabel Chacón Torreblanca, como lo son Planos y Memoria Descriptiva, estos se encuentran conforme a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) ratificado mediante Ordenanza Municipal N°11-2021-MDSS Ordenanza que Ratifica la Ordenanza Municipal N°018-2019.MDSS "Ordenanza que aprueba el TUPA-2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián" en el extremo 66 que describe lo siguiente: VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA, RECTIFICACION DE LINDEROS Y TITULO SUPLETORIO, respecto al del predio ubicado en la urbanización Marcachayoc Lote A-7 Sector Ayllo Orco del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, se hace precisión que la administrada acredita sus derechos de propiedad, presentando: Copia de Testimonio de Compra y Venta Notarial de fecha 06 de Marzo del año 1999, celebrado ante Notario Público Abel Muñoz Escobar, donde el vendedor Raymundo Caviedes Quihui adquiere el lote de terreno de su anterior propietario Mario pablo Vargas Sicus, esto según escritura pública realizado ante Notario Público Celso L. Fernández, por lo tanto, el primero mencionado, transfiere en compra venta el lote de terreno mencionado líneas arriba, a la compradora Isabel Chacón Torreblanca, siendo así que se trasfiere el bien, con una área físicamente determinado existente en la partida registral n° 02026496 as. 86. Y cumpliendo con los demás requisitos requeridos por el (TUPA);

Que, por tanto, es necesario el precisar, que en relación al procedimiento administrativo correspondiente para la Visación de Plano y otros, es de entera responsabilidad de la Gerencia de Desarrollo Urbano, ya que esta es quien debe encargarse de cautelar el cumplimiento de los requisitos que establece el TUPA de la MDSS para tal fin. Siendo así, la presente deviene en procedente, por encontrarse conforme a las competencias propias de los gobiernos locales, y más aun entendiéndose que la presente forma parte de uno de los requisitos especiales previstos para la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio,

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



conforme lo establece el Artículo 505° del Código Procesal Civil, por lo que la "Visación" constituye un acto administrativo que será meritado por el Órgano Jurisdiccional, recayendo en esta dicha facultad conforme a Ley;

Que, respecto al argumento de que se encuentra en propiedad comunal, debemos precisar que existe transferencias de dominio, donde la comunidad campesina de Ayarmaca Pumamarca ha transferido su derecho de propiedad a terceros y privados y si bien es cierto aun registralmente pueda estar a nombre de la comunidad, será el administrado quien demuestre y pueda regularizar tal situación con el proceso judicial respectivo, por lo que la entidad únicamente debe verificar los requisitos que se exigen en el tupa, y el no hacer puede devenir en constituir en una barrera burocrática y hasta el delito de abuso de autoridad, omisión funcional entre otros. Por lo que se recomienda un mejor análisis de los casos en particular;

RESPECTO DEL TERRITORIO COMUNAL



Que, es de mencionar, que el artículo 7 del título IV de la Ley N° 24656 Ley General de Comunidades Campesinas. - *terreno comunal* nos menciona "Las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. **También son inalienables. Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad. Dicho acuerdo deberá ser aprobado por ley fundada en el interés de la Comunidad, y deberá pagarse el precio en dinero por adelantado. El territorio comunal puede ser expropiado por causa de necesidad y utilidad públicas, previo pago del justiprecio en dinero. Cuando el Estado expropie tierras de la Comunidad Campesina con fines de irrigación, la adjudicación de las tierras irrigadas se hará preferentemente y en igualdad de condiciones a los miembros de dicha Comunidad**";



Que, si bien es cierto, la libre disposición de tierras que les reconoce a las comunidades campesinas en el artículo 89 de Constitución Política del Perú y el artículo 7 de la Ley General de Comunidades Campesinas, y otras normas como la Ley 26505 – Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, esta atribución no puede desnaturalizar la calidad de territorio comunal;

Que, por lo tanto, el artículo 89° de Constitución Política del Perú, precisa que las Comunidades Campesinas y Nativas son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y libre disposición de sus tierras dentro del marco que la ley establece. El objetivo este dispositivo es el respeto a la autonomía -de la comunidad para definir sus propios destinos, así como su idea y proyecto de desarrollo; sin embargo, debe de establecerse una limitación: la integridad del derecho de propiedad del territorio comunal, interpretándose que nada de lo establecido en la declaración constitucional autoriza o fomenta acción alguna encaminada a quebrantar o menoscabar, total o parcialmente, la integridad territorial y la unidad política de la comunidad campesina;

Que, en ese sentido, si bien es cierto el predio ubicado en la urbanización Marcachayoc Lote A-7 Sector Aylo Orco del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, es de propiedad de la administrada Isabel Chacón Torreblanca, este mismo sustenta su derecho de propiedad bajo el Testimonio de Compra y Venta Notarial de fecha 06 de marzo del año 1999, celebrado ante Notario Público Abel Muñoz Escobar. Por lo tanto, al no existir declaración en contrario sobre la validez del documento de propiedad la entidad en base al principio de presunción de veracidad y verdad material debe aceptar la documentación presentada, ya que la visación no otorga derecho alguno sino sirve como un instrumento técnico que refleja una situación jurídica de hecho como es la posesión;

Que, mediante Opinión Legal N° 575-2023-GAL/MDSS de fecha 03 de octubre de 2023, el Gerente de Asuntos Legales, Abog. Reynaldo Bellido Merida, OPINA lo siguiente: "4.1 Declárese **FUNDADO** el recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 168-2023-GDUR.MDSS, de fecha 10 de julio del 2023, que declara **improcedente** el recurso de reconsideración formulado por Isabel Chacón Torreblanca contra la Resolución Gerencial N° 108-2023-GDUR-MDSS de fecha 09 de mayo del 2023, sobre la solicitud de Visación de "Plano" y "Memoria Descriptiva" solicitado mediante Expediente N° 7597-2023 por parte de la administrada, con respecto al predio ubicado en la en la urbanización Marcachayoc Lote A-7 Sector Aylo Orco del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco; la misma que tiene por finalidad el realizar los trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio ante la instancia competente. En mérito al Informe N°032-2023-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 24 de abril del 2023,

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



en estricto cumplimiento al procedimiento administrativo establecido en el (TUPA) de la MDSS. 4.2 Declárese LA NULIDAD de la Resolución Gerencial N° 168-2023-GDUR.MDSS, de fecha 10 de julio del 2023. 4.3 **RETROTRAER**, hasta la etapa de calificación del expediente de visación de planos presentado por formulado por Isabel Chacón Torreblanca, conforme los criterios establecidos en la presente, procedimiento el cual no genera derechos patrimoniales, siendo esta potestad únicamente el Órgano Jurisdiccional conforme a Ley. Artículo 505° Inciso 2 Código Procesal Civil”;

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 FUNDADO el recurso de apelación, interpuesto por la administrada ISABEL CHACON TORREBLANCA, identificada con DNI N° 24960316 contra la **Resolución Gerencial N° 168-2023-GDUR-MDSS** de fecha 10 de julio de 2023, que declara IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración formulado por Isabel Chacón Torreblanca contra la **Resolución Gerencial N° 108-2023-GDUR-MDSS** de fecha 09 de mayo del 2023, sobre la solicitud de Visación de “Plano” y “Memoria Descriptiva” solicitado mediante Expediente N° 7597-2023 por parte de la administrada, con respecto al predio ubicado en la en la urbanización Marcachayoc Lote A-7 Sector Ayullo Orco del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución Gerencial N° 168-2023-GDUR-MDSS, de fecha 10 de julio del 2023.

ARTICULO TERCERO: RETROTRAER, hasta la etapa de calificación del expediente de visación de planos presentado por Isabel Chacón Torreblanca, conforme los criterios establecidos en la presente, procedimiento el cual no genera derechos patrimoniales, siendo esta potestad únicamente el Órgano Jurisdiccional conforme a Ley. Artículo 505° Inciso 2 Código Procesal Civil”.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada ISABEL CHACON TORREBLANCA en su domicilio ubicado en la Manco Capac N° 306, Oficina N° 202, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la Entidad.

ARTÍCULO QUINTO. - 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 93.

ARTICULO SEXTO: 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 Coorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”