



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0751

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°165-2025-GM-MDSS

San Sebastián 03 de octubre de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N°118-2025-GDUR-MDSS de fecha 11 de agosto del 2025 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Expediente administrativo N°CU 35116 de fecha 20 de agosto del 2025, que contiene la interposición del recurso administrativo de apelación, presentado por la administrada Ruperta Cahuapaza Yanqui; Informe Legal N°192-2025-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 25 de agosto del 2025 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°834-2025-GDUR-MDSS de fecha 27 de agosto del 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°691-2025-OGAJ-MDSS-C/RDIV de fecha 01 de octubre de 2025 del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; 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° 118-2025-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2025, la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y notificaciones, resuelve, declarar IMPROCEDENTE, el procedimiento de Visación de Planos y Memorias Descriptivas para el área del predio solicitado, según el siguiente detalle: "**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de Visación de Planos y Memorias Descriptivas para rectificación de área del predio ubicado en la APV Santa Rosa de la Guardia Civil G-21 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por Ruperta Cahuapaza Yanqui, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.**"

Que, con Expediente Administrativo N° 35116, de fecha 20 de agosto del 2025, la administrada RUPERTA CAHUAPAZA YANQUI, interpone su recurso de Apelación contra la Gerencial N° 118-2025-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2025; y fundamenta de acuerdo al siguiente detalle: "(...) - Con fecha 09 de junio del 2025, he solicitado la visación de planos para rectificación de área y/o linderos del predio APV. Santa Rosa de la guardia civil G-21 distrito de San Sebastián provincia y departamento del Cusco. - A lo que Interpongo un Recurso administrativo de apelación ante la resolución gerencial N° 118-2025-GDUR-MDSS que declara IMPROCEDENTE la solicitud de visación de planos para rectificación de área de mi predio ubicado en APV Santa Rosa de la guardia civil G-21. - En efecto, en mi solicitud he adjuntado el pago de derecho correspondiente, planos y memoria descriptiva a visar, búsqueda catastral y otros requisitos solicitados por la gerencia de desarrollo urbano y rural. - Es así que se emite la resolución impugnada recibiendo un informe de contexto desfavorable a mi solicitud".

Que, con Informe Legal N° 192-2025-GDUR/AL-MDSS-C, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, remite el expediente administrativo a la Gerencia Municipal con el fin de que se emita acto resolutivo correspondiente.

ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194 señala que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, con personería Jurídica de derecho público y tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el artículo II de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. 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;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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, el numeral 217.1, del Art. 217°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, prevé la facultad de contradicción, según el siguiente detalle: "Conforme a lo señalado en el artículo 120, 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 siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo";

Que, el Artículo 220°, del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, precisa 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";

Que, de los antecedentes y el marco legal se tiene que:

Primero. - Del análisis del expediente administrativo, se cuenta con la Resolución Gerencial N° 118-2025-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2025, emitida por la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y notificaciones, en la cual declaran IMPROCEDENTE el procedimiento de Visación de Planos y Memorias Descriptivas para rectificación de área del predio ubicado en la APV Santa Rosa de la Guardia Civil G-21 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por Ruperta Cahuapaza Yanqui, BAJO EL SIGUIENTE FUNDAMENTO: "Que habiéndose realizado la evaluación del expediente administrativo, se tiene que, de la evaluación de los documentos presentados para la Visación, se aprecia que los administrados cumplen con presentar los requisitos estipulados en el TUPA vigente. El predio cuenta con Habilitación Urbana con Resolución de Alcaldía N° 188-2005-A-GAJ-MDSS, que resuelve aprobar la Ampliación de Lotes de Habilitación Urbana Ejecutada de la Asociación Pro Vivienda Santa Rosa de la Guardia Civil, donde se aprecia que el lote materia de Visación tiene las siguientes características, por el frente con la calle 4, con 12.00ml, por el fondo con el área verde y defensa riveraña, en línea quebrada con 10 35 ml y 2.33 ml haciendo un total de 12.68 ml, por el lado izquierdo con el lote 20, con 20.00ml y por la derecha con la vía sin nombre prolongación de la calle 2 con 16 29 ml. De un área de 222.10ml. De acuerdo al polígono presentado para Visación existe una superposición con el ara verde y defensa riveraña de la habilitación urbana aprobada mediante resolución N°188-2005-A-GAJ-MDSS, en un área aproximada de 17.47m2. De acuerdo a la Copia Informativa de Registros Públicos correspondiente a la PE 11042593 del Lote 21, de la Mz. G, independizado de la APV Santa Rosa de Lima, de acuerdo al polígono presentado para Visación existe una superposición con el ara verde y defensa riveraña de la habilitación urbana aprobada mediante resolución N°188-2005-A-GAJ-MDSS, en un área aproximada de 17.47m2 inscrita en la PE. 11329376 As. 01. De acuerdo a la búsqueda catastral presentada por la administrada indica: El ámbito materia de consulta, se encuentra de manera parcial en un área aproximada de 202.78m2 sobre el predio inscrito en la partida 11042593 As 01, y sobre el predio inscrito en la partida 11014708 As 09 en un área aproximada de 218 86m2 (defensa riveraña). El día 27/03/2025 se realizó la inspección técnica con levantamiento topográfico del predio, por parte del personal técnico de la MDSS, en presencia de la Sra. Ruperta Cahuapaza Yanqui (poseionaria), quien brindó acceso, el predio se encuentra consolidado y delimitado con cercos y/o construcciones propias de concreto armado, cuenta con una construcción de 4 niveles de concreto, una construcción de 2 niveles de adobe y otras dos construcciones de adonde de un nivel patio de cemento; de igual manera se ha verificado por el frente la sección vial de la vía Sin Nombre incluida en la red urbana provincial del PDU vigente, cuenta con una sección variable de 7.85ml a 9.55ml ml, del cual se observa, que la vía no cumple con las medidas aprobadas en el PDU (SV 12.00ml), así mismo, los poseionarios que conforman el polígono declaran bajo juramento ejercer la posesión de forma pacífica, pública y continua del predio. Se calcula el área de ocupación antirreglamentaria de área de aporte, trazando la sección de la habilitación urbana, se tiene un área aproximada de 17.47m2 de invasión de área de aporte. Que conforme al Art. 38 6° De las Zonas de Recreación Pública (ZRP) (...) las áreas de aporte gratuito producto de las

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



habilitaciones urbanas serán consideradas como parte de las Áreas de Reserva para fines de equipamiento urbana. Que conforme al Art. 96 Las áreas de aportes, producto de los procesos de habilitación urbana, mantiene la finalidad con que fueron aprobadas. Que, el Art. 3, del reglamento del POU 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 regionales; y solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal de la Provincia de Cusco, de lo antes señalado, se desprende que las áreas de aporte, producto de los procesos de habilitación urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas, por lo que, debe **DECLARARSE IMPROCEDENTE** la Visación del plano y memorias descriptivas del predio donde se incluye un área aproximada de 17.47m² de invasión al área de aporte destinado a área verde".

Segundo. – Teniendo como marco legal, el Artículo 220°, de la Ley 27444, que aprueba el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, precisa 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".

En este marco de ideas, tomando en consideración los fundamentos esgrimidos por la administrada en su recurso de apelación, tenemos los siguientes:

"- Con fecha 09 de junio del 2025, he solicitado la visación de planos para rectificación de área y/o linderos del predio APV. Santa Rosa de la guardia civil G-21 distrito de San Sebastián provincia y departamento del Cusco. - A lo que Interpongo un Recurso administrativo de apelación ante la resolución gerencial N° 118-2025-GDUR-MDSS que declara IMPROCEDENTE la solicitud de visación de planos para rectificación de área de mi predio ubicado en APV Santa Rosa de la guardia civil G-21. - En efecto, en mi solicitud he adjuntado el pago de derecho correspondiente, planos y memoria descriptiva a visar, búsqueda catastral y otros requisitos solicitados por la gerencia de desarrollo urbano y rural. - Es así que se emite la resolución impugnada recibiendo un informe de contexto desfavorable a mi solicitud".

Del análisis de dichos fundamentos esgrimidos por el administrado, se tiene que estos no se encuentran tipificados dentro de los supuestos del Artículo 220°, de la Ley 27444, que aprueba el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en ese sentido, un recurso impugnatorio de apelación será estimado siempre y cuando **se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho**.

En conclusión, de los fundamentos, **no se desprende algún sustento por alguna interpretación diferente de las pruebas producidas en el procedimiento administrativo de reconsideración, ni mucho menos, argumenta cuestiones de puro derecho**.

Sexto. - En este marco de ideas, y por las consideraciones establecidas, la apelación presentada por la administrada RUPERTA CAHUAPAZA YANQUI, identificada con DNI N° 02445480, contra la Resolución Gerencial N° 118-2025-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2025, a través del Expediente Administrativo N° CU 35116 – 2025, es INFUNDADO.

Que, mediante **Opinión Legal N°691-2025-OGAJ-MDSS-C/RDIV** de fecha 01 de octubre de 2025, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas, OPINA lo siguiente: "Declárese **INFUNDADO**, la apelación presentada por la administrada RUPERTA CAHUAPAZA YANQUI, identificada con DNI N° 02445480, contra la Resolución Gerencial N° 118-2025-GDUR-MDSS, de fecha 11 de agosto del 2025, a través del Expediente Administrativo N° CU 35116 – 2025";

Que, por las consideraciones expuestas, estando en conformidad a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada RUPERTA CAHUAPAZA YANQUI, contra la Resolución Gerencial N°118-2025-GDUR-MDSS de fecha 11 de agosto de 2025

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, por los fundamentos expuestos en la presente resolución; 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 la administrada **RUPERTA CAHUAPAZA YANQUI**, en su domicilio real consignado ubicado en APV. Santa Rosa de la Guardia Civil G-21, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización 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 53.

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 Ceorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”