



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 272-GM-MDSS-2022

0751

San Sebastián, 10 de noviembre del 2022.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

La Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2021-GDUR-MDSS de fecha 12 de noviembre del 2021, la solicitud de nulidad interpuesta por la administrada Yony Florez Macedo mediante expediente administrativo N° CU 18218 de fecha 14 de junio del 2022, el Informe N° 823-2022-GDUR-MDSS emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad, la Opinión Legal N° 484-2022-GAL-MDSS de la Gerencia de Asuntos Legales, la Carta N° 148-GM-MDSS-2022 de fecha 07 de setiembre del 2022; 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 Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2021-GDUR-MDSS de fecha 12 de noviembre del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad resuelve otorgar la Licencia de Edificación Vía Regularización modalidad B a favor del administrado Washington Farfán Paucar respecto al inmueble ubicado en el sector Quispiquilla terreno denominado Ccaramascara lote C-24, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, licencia otorgada para la construcción de dos niveles;

Que, conforme se tiene del expediente administrativo N° CU 18218 de fecha 14 de junio del 2022, la administrada Yony Florez Macedo solicita la nulidad de la licencia de edificación N° 642-2021-GDUR-MDSS sin sustento alguno de su petición, anexando diversos documentos probatorios entre los cuales figura la partida registral N° 11241671 del predio ubicado en el lote 24 de la manzana C parte integrante del terreno denominado Ccaramascara del sector Quispiquilla, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, a través del cual acredita que ha sido declarada propietaria del referido predio a mérito de la escritura pública de fecha 06 de setiembre del 2004;

Que, mediante Informe N° 063-2022-EMM-SGAUR-GDUR-MDSS de fecha 12 de julio del 2022, el evaluador de expedientes en vía de regularización de la entidad emite pronunciamiento respecto al pedido de nulidad formulado en autos, concluyendo que los señores Washington Farfán Paucar y Matilde Borda Pari presentaron documentación incompleta respecto al documento de propiedad, habiendo obviado el asiento N° 09 el cual hace referencia a la independización de la partida electrónica N° 11241671, a través de la cual se acredita la propiedad de la administrada Yony Florez Macedo, consecuentemente solicita se declare la nulidad de la licencia de edificación vía regularización modalidad B aprobada por la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2021-GDUR-MDSS;

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, mediante Informe N° 823-2022-GDUR-MDSS de fecha 27 de julio del 2022, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad solicita la declaración de nulidad de la Resolución de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2021-GDUR-MDSS, por contravenir lo dispuesto por el artículo 10° numeral 1 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo 004-2019-JUS;

Que, respecto al pedido formulado en autos por la administrada Yony Florez Macedo, mediante expediente administrativo N° 18218, se advierte que dicha petición no tiene sustento alguno sin perjuicio de que se adjunte diversos documentos administrativos no existe un fundamento escrito que sustente dicha nulidad incoada en autos, sobre este extremo se advierte que conforme a lo dispuesto por el artículo 11° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General se dispone: "*Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.*", consecuentemente conforme a lo dispuesto por el artículo 218° del TUO de la Ley 27444, la administrada tenía la oportunidad de recurrir mediante recursos impugnatorios de reconsideración o apelación en cuya instancia pudo haber justificado la nulidad presentada en autos por la administrada;

Que, conforme a lo señalado las nulidades de parte debe ser presentadas bajo los recursos administrativos de reconsideración y/o apelación que la Ley franquea a favor de los administrados, por lo que de la revisión de los documentos se advierte que la nulidad planteada no ha sido sustentada en la oportunidad que prevé la Ley, es decir al momento de interponer los recursos impugnatorios, consecuentemente corresponde declarar improcedente la petición administrativa presentada por la administrada Yony Florez Macedo, por cuanto dicha nulidad debió ser presentada en la oportunidad de presentar el recurso impugnatorio pertinente, tanto más que no existe sustento alguno fundamentado por la solicitante de la nulidad;

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General establece como causal de nulidad del acto administrativo: "*Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.///...///*", consecuentemente, conforme se tiene de los actuados la documentación presentada por el administrado Washington Farfán Paucar habría sido suprimida respecto del asiento 09 que acredita la propiedad de la administrada Yony Florez Macedo, consecuentemente la actuación de dicho procedimiento determina la contravención de la Ley que es un vicio que causa la nulidad del acto administrativo y de los actuados en el presente caso concreto;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 213° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General se dispone: "*213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. ///...///*", en consecuencia habiéndose evidenciado la lesión del derecho fundamental al debido procedimiento administrativo corresponde declarar la nulidad de actuados;

Que, para la obtención de la Licencia de Edificación vía Regularización modalidad B debe cumplirse con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto supremo que aprueba el reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, en cuyo artículo 61° y 64° se dispone los requisitos para la obtención de la licencia de edificación modalidad b), siendo así dentro de los requisitos establecidos en el artículo 61° inciso b) se precisa "*En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar*";

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



Que, de la verificación de los documentos presentados mediante el FUT N° 046844 de fecha 14 de junio del 2022, la señora Yony Florez Macedo solicita la nulidad, se pudo verificar que se anexa entre los documentos la partida electrónica N° 11241671 emitida por SUNARP en el que se indica que la señora Yony Florez Macedo ha pasado a ser propietaria del inmueble descrito en el rubro anterior, a mérito de la compra venta otorgada por la sociedad conyugal conformada por Matilde Borda Pari de Farfán y Washington Farfán Paucar a mérito de la escritura pública de fecha 06 de setiembre del 2004;

Que, el expediente de Licencia de Edificación vía regularización modalidad B aprobado mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2021-GDUR-MDSS, el cual fue presentado por el administrado Washington Farfán Paucar, existe una declaración jurada que obra a folios 221 en la que se puede verificar que declara bajo juramento ser propietario del inmueble señalado, sin embargo se ha verificado que dichos documentos han sido suprimidos y entregados en forma parcial falseando la verdad de los hechos que se ha detallado en el párrafo anterior, en el que se determina que la propietario a partir del año 2004 era otra persona, título presentado en fecha 18 de octubre del 2020;

Que, sin perjuicio de lo señalado conforme al artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, prescribe en el numeral 1.16 el principio de favorecimiento del control posterior el cual señala: "1.16. Principio de privilegio de controles posteriores. - La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.", consecuentemente, a pesar de que por imperio de la Ley el procedimiento se ha aprobado el otorgamiento de la licencia de construcción vía regularización solicitada en autos, no es menos cierto que la entidad tiene resguardada la potestad para realizar controles posteriores y verificar, tal y conforme señala la norma, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA de la institución.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 34° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, "34.1 Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que se ha realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 49; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por la administrada", consecuentemente la propia norma faculta a la entidad a realizar un procedimiento de fiscalización posterior respecto a aquellos procedimientos aprobados, quedando obligada la institución a verificar de oficio dichos procedimientos como es el caso de autos. Todo ello en concordancia y cumplimiento del artículo 34.2° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS, su Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo "1.7. Principio de presunción de veracidad. - En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario", en tal sentido, se advierte de autos que habiéndose presentado una prueba que rebate dicha presunción de veracidad, al analizar la misma se puede apreciar objetivamente la falsedad de las declaraciones contenidas en la declaración jurada que ha servido para justificar los requisitos del TUPA institucional y el otorgamiento de la licencia de construcción vía regularización, consecuentemente se advierte que la parte requirente no ha cumplido con los requisitos para la obtención de dicha licencia, es más, ha presentado una declaración jurada con información falsa sobre cuya base ha pretendido obtener un derecho que le correspondía, conforme a los actuados del asiento registral N° 09 de la partida registral N° 11241671 de

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



la Zona Registral X sede Cusco, documentos que obran en autos y que acreditan la propiedad del inmueble a favor de la señora Yony Florez Macedo;

Que, la presunción de veracidad es un principio informador de las relaciones entre la Administración y los ciudadanos, consistente en suponer por adelantado y con carácter provisorio que los administrados proceden con verdad en sus actuaciones en el procedimiento en que intervengan de modo que se invierte la carga de la prueba en el procedimiento, sustituyendo la tradicional prueba previa de veracidad a cargo del administrado, por la acreditación de la falsedad a cargo de la Administración, en vía posterior, es así que por su propia naturaleza la presunción *iuris tantum* protege a los ciudadanos de la desconfianza inicial, de la actitud contraria que los funcionarios podrían tener sobre sus declaraciones, documentos, informaciones. En tal sentido, los funcionarios y servidores están prohibidos de adoptar *a priori* una actitud de desconfianza, tanto para el inicio como durante la tramitación de un procedimiento, dado que los hechos comprobados mediante las declaraciones juradas no estarán sujetos a otra actuación probatoria durante el procedimiento. Solo cuando la Administración cuente con evidencia convincente de la existencia de fraude y no meras especulaciones o desconfianza podrá considerar que existe evidencia en contrario para afectar la presunción legal que contiene este principio, lo que está pasando en el presente caso;

Que, respecto al agravio al interés público, debemos señalar que la administración al momento de instruir el procedimiento administrativo a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo establecido, en la medida que el cumplimiento de estas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a la administración. En sentido contrario si la administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, propios de sus competencias y atribuciones, emite actos administrativos que no cumplen con su requisito de validez y contravienen el debido procedimiento administrativo, se genera una situación irregular, puesto que este acto está reñido con la legalidad, y por ende, agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo, hecho que se ha verificado en el caso de autos;

Que, mediante Carta N° 148-GM/MDS-2022 de fecha 07 de setiembre del 2022 y Carta N° 148-GM/MDS-2022 de fecha 07 de setiembre del 2022, la Gerencia Municipal en cumplimiento de la normatividad legal vigente, ha cursado comunicación al administrado a efectos de que proceda a absolver los supuestos sobre los cuales se pretende la declaración de nulidad invocada en autos, dicha comunicación ha sido notificada y absuelto el traslado mediante expediente administrativo N° 28596, sin embargo no existe mayor sustento para efectos de determinar la petición de nulidad y el fundamento que se ha precisado en autos relacionado a que la propiedad inscrita en Registros Públicos está a favor de la señora Yony Florez Macedo, consecuentemente dicha absolución no pudo rebatir los extremos del requerimiento de nulidad de autos y debe ser desestimada;

Que, mediante Opinión Legal N° 484-2022-GAL-MDSS de fecha 23 de agosto del 2022, el Gerente de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare la nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2022-GDUR-MDSS y demás actuados hasta donde la Gerencia de desarrollo Urbano y Rural por contravenir lo dispuesto en el numeral 1 y 3 del artículo 10° del TUO de la Ley 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 las 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° 012-2021-MDSS;

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de acto administrativo presentada por Yony Florez Macedo, respecto a la nulidad de la Resolución de Licencia de Edificación N° 642-2021-GDUR-MDSS por no haber presentado la nulidad a través de los recursos administrativos, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Declarar **LA NULIDAD DE OFICIO** Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 642-2022-GDUR-MDSS de fecha 12 de noviembre del 2021, presentado por el administrado Washington Farfán Paucar y su esposa Matilde Borda Pari de Farfán por contravenir el numeral 1° del artículo 10° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, debido al agravio al interés público.

ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFICAR** la presente Resolución a **WASHINGTON FARFÁN PAUCAR Y MATILDE BORDA PARI DE FARFÁN** en el inmueble ubicado en Prolongación Avenida de la Cultura N° 1032, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, teléfono de contacto 984343780, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad. **NOTIFICAR** la presente Resolución a **YONY FLOREZ MACEDO** en el inmueble ubicado en APV Villa salud Praderas del Inka b-1, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, teléfono de contacto 979791897, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

ARTICULO CUARTO. – **DEVOLVER** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para los fines que correspondan conforme a lo señalado en la presente resolución, remitiendo los mismos a fojas 276.

ARTÍCULO QUINTO. – **REMITIR** los actuados a la Procuraduría Pública Municipal para que conforme a sus atribuciones evalúe la posibilidad de instaurar un proceso penal en contra de Washington Farfán Paucar y Matilde Borda Pari de Farfán por la presentación de información falsa e inexacta en la declaración jurada que obra a fojas 221 del expediente administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. – **DECLARAR** el agotamiento de la vía administrativa de conformidad a lo dispuesto por el artículo 228.2° literal d) del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo 004-2019-JUS.

ARTICULO SÉTIMO. – **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 Luza Sikuy
GERENTE MUNICIPAL

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”