



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 276-GM-MDSS-2022

San Sebastián, 15 de noviembre del 2022.

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

### VISTOS:

El expediente administrativo presentado con FUT N° 037356 de fecha 21 de junio del 2021, mediante el cual el administrado Ysidro Bellido Castelo solicita visación de planos y memoria descriptiva, las observaciones formalmente realizadas por la entidad y la absolución presentada por los administrados, la Resolución Gerencial N° 410-2022-GDUR-MDSS de fecha 27 de julio del 2022, el recurso de reconsideración presentado mediante expediente administrativo N° 24657 de fecha 16 de agosto del 2022, la Resolución Gerencial N° 499-2022-GDUR-MDSS de fecha 12 de setiembre del 2022 y su corrección, el expediente administrativo N° 28991 de fecha 27 de setiembre del 2022, el Informe N° 1183-2022-GDUR-MDSS, la Opinión Legal N° 698-2022-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;

El expediente administrativo presentado con FUT N° 037356 de fecha 21 de junio del 2021, mediante el cual el administrado Ysidro Bellido Castelo solicita visación de planos y memoria descriptiva, respecto del inmueble ubicado en el sector de Quispiquilla Grande del Distrito de San Sebastián lote B-1, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco;

Que, mediante esquila de notificación N° 1851-2021-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de diciembre del 2021, se notifica en forma personal a la señora Nicolasa Ccachura Cuti, esposa del administrado las observaciones que ha tenido el expediente administrativo que ha sido presentado primigeniamente las cuales se precisa: a) Falta adjuntar documento donde se corrobore la denominación del predio, área, perímetro y colindancias, b) Existe un desfase respecto a la verificación técnica en campo digitalizadas en el plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano del Cusco 2013-2023, c) Debe acreditar la nomenclatura del predio precisando que la zona de Quispiquilla Grande no cuenta con habilitación urbana, d) el predio matriz se encuentra ubicado en la zona de usos espaciales, e) la medida de la sección de vía colindante por el frente en el plano se precisa como 4 ml pero al momento de la verificación se advierte que existe 5.65 ml, f) falta consignar la medida hacia la esquina más próxima, g) la memoria descriptiva más el cuadro de coordenadas no cumple con referencia a las observaciones señaladas anteriormente, h) no cumple con declaración jurada consignando número de partida registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble. Habiendo sido notificado con dichas observaciones el administrado mediante expediente administrativo N° 3300 de fecha 03 de febrero de 2022, presenta un documento precisando que se han levantado las observaciones del expediente administrativo primigenio, el cual ha sido objeto de análisis por parte del área técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad;

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



Que, mediante Informe N° 136-2022-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 08 de julio del 2022, se emite informe técnico de improcedencia de petición administrativa por parte del inspector técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas de la entidad, precisando las siguientes observaciones: "6. **EVALUACIÓN DE LOS EXPEDIENTES ... DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES** ///.../// 3.1. Los datos consignados en los documentos técnicos deberán de ser conforme a los documentos de titularidad, en referencia al nombre del predio parte integrante del área matriz, lo cual se encuentra observado... 3.2. Evaluado el documento Escritura Pública de fecha 16 de enero del 2006, indica que el predio materia de compra venta es el predio denominado fracción de terreno "D"... con un área de 2,202.90 m2 y un perímetro de 135.80 ml donde indica los propietarios... lo que difiere con los documentos técnicos a visar donde consigna un área de 128.34 m2 y un perímetro de 44.58 ml y se consigna como propietarios a Ysidro Bellido Castelo y Nicolasa Ccachura Cuti... 3.3. En referencia a la nomenclatura de lote B-1, colindantes y calles, deberá indicar documento alguno donde acredite dicha nomenclatura o indicar la habilitación urbana que apruebe dicha nomenclatura, ya que en el acervo documentario de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas de la MDSS no existe Habilitación Urbana de este sector Quispiquilla Grande. ///...///", concluyendo del contenido de dicho informe que corresponde declarar improcedente la visación de los planos y memoria descriptiva que se han presentado en autos;

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 410-2022-GDUR-MDSS de fecha 27 de julio del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad declara "ARTÍCULO PRIMERO: **DECLARAR IMPROCEDENTE el trámite presentado por el administrado Ysidro Bellido Castelo sobre visación de planos y memoria descriptiva del predio denominado lote B-1 ubicado en el sector de Quispiquilla Grande del distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco** ///.../// por no cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastián y por los argumentos expuestos en el presente acto resolutivo" disponiéndose la notificación al administrado respecto al contenido de dicho acto administrativo;

Que, mediante expediente administrativo N° CU 24657 de fecha 16 de agosto del año 2022, el administrado Ysidro Bellido Castelo interpone recurso impugnatorio de reconsideración con el fundamento de que: i) Que ha cumplido con presentar todos los documentos del TUPA requeridos para el trámite administrativo solicitado, respecto al documento que sustenta la ubicación y perímetro así como la memoria descriptiva, se advierte del documento de compra venta el predio denominado fracción de terreno D parte integrante de la Hacienda Quispiquilla Grande tiene un área de 1,202.90 m2 y un total de 8 propietarios, solo se pretende visar el área de la cual es poseionario, ii) Que se han corregido las observaciones del trámite administrativo citando las normas pertinentes de la Ley de Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 499-2022-GDUR-MDSS de fecha 12 de setiembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad declara improcedente el recurso de reconsideración presentado en autos con el sustento de que conforme se tiene del Informe N° 736-2022-SGHU-GDUR-MDSS evaluado el documento de escritura pública de fecha 16 de enero del 2006 no se ha justificado el área del cual pretende realizar la visación de planos y memoria descriptiva además de que falta la autorización de la co propietaria Biviana Tunque Gamero, por otra parte respecto a la partida N° 11125920 en el asiento 07 se ha señalado como titulares registrales de dicho predio a diversas personas sin embargo el administrado no adjunta carta de autorización de las copropietarias Jenifer Tito Tunque y Liz Sheyla Tito Tunque por lo que no se ha levantado la observación del área técnica de la entidad. Dicha Resolución ha sido corregida por un error material mediante Resolución Gerencial N° 545-2022-GDUR-MDSS de fecha 13 de octubre del 2022 únicamente respecto al número de la resolución gerencial impugnada;

Que, mediante expediente administrativo N° CU 28991, con FUT N° 053854, de fecha 27 de setiembre del 2022, el administrado interpone recurso impugnatorio de apelación contra el mérito de la Resolución Gerencial N° 499-2022-GDUR-MDSS precisando del contenido de su recurso de apelación: i) Que la Resolución Gerencial N° 410-2022-GDUR-MDSS ha declarado improcedente su petición por no cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA de la entidad, ii) Que la resolución impugnada transgrede el derecho a obtener una respuesta de forma y de fondo imponiendo un requisito que no está contemplado en el TUPA institucional, iii) en el caso concreto se ha cumplido con lo dispuesto por el TUPA de la institución por lo que se está transgrediendo la posibilidad de obtener una respuesta

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



de forma y de fondo, iv) Que la resolución impugnada no se encuentra debidamente motivada existiendo argumentos incompletos que se han expuesto, por lo que la motivación debe ser expresa”;

Que, respecto al procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva, el mismo implica la conformidad por parte de la entidad municipal respecto a los linderos que existen y respecto a la comparación entre los planos y memoria presentados por el administrados y aquellos que puedan verificarse al momento de la constatación presencial por parte del personal de la Municipalidad, por otra parte, deberá tomarse en cuenta que si bien existe una comparación de los planos y memoria descriptiva con la realidad, la misma deberá ser aprobada previa la verificación de la normatividad legal vigente, siendo así como institución no puede disponerse la visación de los planos por incumplir los administrados con lo dispuesto en la normatividad legal vigente, además de las normas complementarias previamente detalladas, situación que debe tenerse en cuenta al momento de analizar la apelación que debe ser desestimada;

Que, conforme a los requisitos establecidos para la obtención de la visación de planos y memoria descriptiva, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad, el cual fue aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 005-CM-2017-MDSS-SG dispone como requisitos para el trámite administrativo de autos: “1. Solicitud dirigida al Alcalde, 2. Copia simple de DNI, 3. Tres juegos de planos de ubicación, localización, perimétrico, 4. Memoria descriptiva más cuadro de coordenadas, 5. Declaración jurada consignando número de partida registral y asiento en el que se encuentra inscrito el inmueble, 6. Pago por servicios administrativos”, consecuentemente cabe analizar el cumplimiento de los requisitos del TUPA para evaluar la petición administrativa presentada en autos;

Que, respecto a los argumentos expuestos en el recurso de apelación se advierte que si bien ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el TUPA institucional, no ha cumplido con subsanar las observaciones que han sido válidamente notificadas en cuanto a los planos de ubicación, perimétricos y de localización en el siguiente extremo: a) El informe técnico indica que el predio materia de compra venta que presenta el administrado es el denominado FRACCIÓN DE TERRENO D, de la hacienda Quispiquilla Grande, propiedad de 10 propietarios entre los que se encuentra el administrado, b) al tener 10 co propietarios difiere de los documentos técnicos a visar donde se consignó un área de 128.34 ml y un perímetro de 44.58 ml consignando al señor Ysidro Bellido Castelo como propietario, c) El administrado solo presenta carta suscrita por 7 co propietarios;

Que, conforme a los fundamentos señalados queda claramente establecido que no se han levantado las siguientes observaciones las cuales se han detallado en el Informe N° 736-2022-SGHU-GDUR-MDSS evaluado el documento de escritura pública de fecha 16 de enero del 2006 no se ha justificado el área del cual pretende realizar la visación de planos y memoria descriptiva además de que falta la autorización de la co propietaria Biviana Tunque Gamero, por otra parte respecto a la partida N° 11125920 en el asiento 07 se ha señalado como titulares registrales de dicho predio a diversas personas sin embargo el administrado no adjunta carta de autorización de las copropietarias Jenifer Tito Tunque y Liz Sheyla Tito Tunque por lo que no se ha levantado la observación del área técnica de la entidad;

Que, persistiendo las observaciones señaladas, no se puede amparar el extremo del recurso de impugnación en cuanto señala que habría cumplido con levantar todas las observaciones realizadas, en tal sentido el recurso de apelación debe ser desestimado por cuanto no tiene mayor sustento para revertir los extremos de la decisión asumida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad;

Que, el artículo 220° del dispositivo legal antes acotado, reconoce al recurso de apelación, como una de las modalidades de contradicción, el cual 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, consecuentemente se ha evaluado los extremos de la apelación y no existe fundamento alguno que revierta la decisión asumida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural;

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



Que, mediante Opinión Legal N° 698-2022-GAL-MDSS de fecha 07 de noviembre del 2022, el Gerente de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare infundado el recurso impugnatorio de apelación presentado en autos contra la Resolución Gerencial N° 499-2022-GDUR-MDSS y confirmar la resolución antes mencionada por las consideraciones expuestas;

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;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **YSIDRO BELLIDO CASTELO**, contra la Resolución Gerencial N° 499-2022-GDUR-MDSS de fecha 12 de setiembre del 2022, corregida mediante Resolución Gerencial N° 545-2022-GDUR-MDSS de fecha 13 de octubre del 2022, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución, consecuentemente se confirma en todos sus extremos la resolución administrativa venida en grado de apelación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Declarar agotada la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley No 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **NOTIFICAR** la presente Resolución a **YSIDRO BELLIDO CASTELO** y **NICOLASA CCACHURA CUTI** en el inmueble denominado Hacienda Quispiquilla Grande lote B-1, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, teléfono de contacto 984137055 - 940184222, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

**ARTÍCULO CUARTO.**- Poner en conocimiento el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para los fines que corresponda por lo que se dispone la custodia del sustento documentario del expediente a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 131.

**ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR,** a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional [www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe) de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIAN

Lic Juan Pablo Luza Sikuy  
GERENTE MUNICIPAL

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”