



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 338-GM-MDSS-2022**



OTSJ

San Sebastián, 29 de diciembre del 2022.

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

### VISTOS:

El expediente administrativo presentado N° CU30713-2022 de fecha 14 de Octubre de 2022, mediante el cual la administrada MARÍA ELENA ZAMATA ALFERES, solicita visación de planos y memorias descriptivas del predio ubicado en Calle San Martín N° 301 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco; la Resolución Gerencial N° 650-2022-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre del 2022, el expediente administrativo N° CU N° 37631 de fecha 23 de diciembre del 2022, mediante el cual el señor Juan Fermín Ccorihuamán Arias interpone recurso impugnatorio de apelación contra la Resolución Gerencial señalada, el Informe N° 1447-2022-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Opinión Legal N° 005-2022-RRYA-GM-MDSS del abogado de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de San Sebastián 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 Municipal N° 102-GM-MDSS-2022 de fecha 04 de julio del 2022, la Gerencia Municipal aprueba la abstención del Abogado Juan Carlos Huamán Mendoza de emitir opinión legal al procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva presentado por Juan Fermín Ccorihuamán Arias, con el sustento de que en su condición de abogado ha suscrito la minuta presentada por la administrada María Elena Zamata Alferes, consecuentemente teniendo en cuenta que se trata de los mismos administrados, debe tenerse en cuenta la abstención previamente aprobada para efectos de resolver este procedimiento con la opinión legal del abogado de Gerencia Municipal;

Que, mediante expediente administrativo N° CU30713-2022 de fecha 14 de Octubre de 2022, la administrada MARÍA ELENA ZAMATA ALFERES, solicita visación de planos y memorias descriptivas del predio ubicado en Calle San Martín N° 301 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco; de propiedad de MARÍA ELENA ZAMATA ALFERES y cónyuge;

Que, mediante Expediente administrativo N° CU 32453-2022 de fecha 02 de Noviembre del 2022, el administrado JUAN FERMÍN CCORIHUAMAN ARIAS, presenta oposición a visación de planos del Expediente administrativo N° CU30713-2022, señalando que es heredero forzoso del inmueble ubicado en la Calle San Martín N°303, respecto de su padre Jesús Abel Ccorihuaman Quintanilla, como consta de la Sucesión intestada inscrita en la PE N°11232628, la misma que este último adquiriera mediante testamento inscrito en la SUNARP con PE N°05010216;

**“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

***¡Sonqoykipi T'ikarin!***



Que, mediante Expediente administrativo N° CU 34612-2022 de fecha 22 de Noviembre de 2022, la administrada MARÍA ELENA ZAMATA ALFERES, presenta descargo a la oposición presentada, lo cual indica que está plenamente legitimado su derecho de propiedad proveniente de las compras de las líneas hereditarias (testamento y sucesión intestada); señalando ser propietaria de 45.60m<sup>2</sup>;

Que, conforme se tiene del Informe N° 227-2022-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre de 2022, el evaluador del expediente de la Sub Gerencia de habilitaciones urbanas, concluye por la improcedencia de la oposición presentada por JUAN FERMÍN CCORIHUAMAN ARIAS, por las siguientes consideraciones: El Administrado quien presenta la oposición no sustenta con documentos de titularidad del predio ubicado en la Calle San Martín N°303 (antes N°13); la titularidad del mismo en su totalidad, teniendo como resultado de la evaluación, corresponde analizar entonces el contenido de la documentación que ha presentado el administrado para sustentar su oposición siendo el caso que conforme obra en autos ha presentado la copia del testamento de Escritura Pública del año 1963, la copia de la inscripción del testamento en la SUNARP, copia de la inscripción de la sucesión intestada, pago de autoavalúo y copia de la Escritura Pública y minuta a su nombre;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 650-2022-GDUR-MDSS de fecha 29 de noviembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Social y Humano de la entidad concluye en el artículo primero de la parte resolutive: "**ARTÍCULO PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE la oposición presentada por JUAN FERMÍN CCORIHUAMAN ARIAS, contra la visación de planos y memorias del predio ubicado en Calle San Martín N° 301 del distrito de San Sebastián, provincia y región de Cusco; presentado por MARÍA ELENA ZAMATA ALFERES y cónyuge, por los fundamentos técnicos y legales expuestos en la parte considerativa. ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que una vez resuelto la oposición y agotado la vía administrativa, regrese el expediente a la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas para continuar con el trámite de Visación de planos y memorias descriptivas del Expediente Administrativo N° CU30713-2022**", siendo el sustento de la referida resolución que respecto al inmueble ubicado en la calle San Martín N° 303 del distrito de San Sebastián, existe una herencia de parte del señor Gerardo Ccorihuamán Zapata a favor de sus 5 herederos y luego por derecho hereditario de uno de los herederos habría heredado el hoy opositor, siendo el caso que el predio del cual solicitan la visación de planos corresponde a otros dos herederos que detentaban la propiedad, por lo que no se afectaría el derecho del opositor en forma alguna;

Que, conforme se tiene de los fundamentos del recurso de apelación se advierte: i) *Que ha interpuesto oposición al trámite de visación de planos puesto que en el trámite no se acredita la representación que debe ser por Carta Poder por lo que la administrada actúa de mala fe,* ii) *que respecto a la visita de campo que se ha realizado el predio tiene como único ingreso la vivienda del recurrente por lo que no ha podido haberse verificado la referida inspección,* iii) *Que respecto al extremo en el que se precisa que no ha sustentado la titularidad del predio resulta falso por cuanto está sustentado en la sucesión intestada que tiene como único propietario a Abel Ccorihuamán Quintanilla,* iv) *que la transferencia realizada a favor de la señora María Elena Zamata Alferes y su esposo es nula,* v) *Que se ha vulnerado la normatividad legal vigente, por cuanto no existe imparcialidad y además no se ha cumplido con los requisitos del artículo 3° numeral 2 de validez del acto administrativo;*

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;

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,

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



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

## *¡Sonqoykipi T'ikarin!*



el cual fue aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 11-2021-MDSS, que ratifica la Ordenanza Municipal N° 018-2019-MDSS y demás normas precisadas, numeral 66 dispone: "1. *Solicitud dirigida al Alcalde*, 2. *Copia simple de DNI vigente*, 3. *Tres juegos de planos de ubicación, localización, perimétrico*, 4. *Memoria descriptiva de proyecto*, 5. *Copia literal de dominio actualizada o documento que acredite la propiedad, propuestos resultantes*", consecuentemente cabe analizar el cumplimiento de los requisitos del TUPA para evaluar la petición administrativa presentada en autos;

Que, respecto al primer cuestionamiento que se realiza relacionado con la falta de Carta Poder para acreditar la representación, obra en autos a folios 07 la Carta Poder presentada por el señor Mario Teófilo Loayza Moriano a favor de su cónyuge para los trámites administrativos ante la Municipalidad Distrital de San Sebastián, consecuentemente este primer supuesto del recurso de apelación debe ser desestimado;

Que, con relación a la visita de campo que se ha llevado a cabo y que niega haber autorizado el opositor, obra a folios 18 del expediente administrativo el acta de Inspección de fecha 24 de octubre del 2022, suscrita por profesionales de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, con las respectivas vistas fotográficas, consecuentemente teniendo en cuenta el principio de veracidad y de buena fe que regula el procedimiento administrativo, el contenido de dichas actas es válido hasta que se demuestre con prueba alguna que rebata dichos principios, situación que en autos no se presenta por cuanto el administrado únicamente ha presentado dichos sin medio probatorio alguno;

Que, respecto al tercer considerando de su apelación, se advierte que la titularidad del predio está acreditada con los documentos presentados mediante los cuales se acredita que es heredero de Abel Ccorihumán Quintanilla, siendo así en autos a folios 26 obra la inscripción de sucesión intestada en la que efectivamente se acredita que tiene la condición de heredero del señor Jesús Abel Ccorihumán Quintanilla, sin embargo conforme a lo detallado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad, el señor Abel Ccorihumán Quintanilla no es el único propietario del predio sino que tiene una copropiedad con otros herederos, consecuentemente este extremo de la apelación también debe ser desestimado. Conforme al fundamento cuarto a su vez no existe sustento alguno para establecer que la transferencia a la que hace referencia es nula en su defecto deberá instar las acciones legales pertinentes para solicitar la nulidad que no puede ser declarada en este procedimiento administrativo;

Que, respecto al fundamento quinto de la apelación, hace referencia a diversos hechos pero no sustenta medio probatorio alguno para acreditar lo que señala, consecuentemente tampoco puede ampararse dicho extremo de la apelación al no tener sustento probatorio alguno;

Que, en relación a la facultad de contradicción, el numeral 217.1° del artículo 217 del TUO de la LPAG, señala que 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 216 del citado Texto Único Ordenado;

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;

Que, en el presente caso habiéndose revisado los actuados contenidos en el expediente, se puede verificar que los argumentos expuestos por la apelante, no desvirtúan los fundamentos y parte resolutive contenidos en la resolución apelada, consecuentemente los argumentos expuestos en el recurso de apelación no han rebatido aquellos que se ha fundamentado adecuadamente para desestimar el pedido de oposición presentado en autos;

**"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° 005-2022-RRYA-GM-MDSS de fecha 29 de diciembre del 2022, el abogado de la Gerencia Municipal de la entidad opina porque se declare infundado el recurso de apelación presentado en autos, consecuentemente se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural objeto de apelación;

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 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° 022-2021-MDSS;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **JUAN FERMÍN CCORIHUAMÁN ARIAS**, contra la Resolución Gerencial N° 650-2022-GDUR-MDSS de fecha 29 de diciembre del 2022, confirmando la resolución impugnada en todos sus extremos, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**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 **JUAN FERMÍN CCORIHUAMAN ARIAS** en el inmueble ubicado en calle San Martín N° 303, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad. **NOTIFICAR** la presente resolución a **MARIA ELENA ZAMATA ALFERES** por derecho propio y en representación de **MARIO TEÓFILO LOAYZA MORIANO** en el inmueble ubicado en calle San Martín N° 301, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **DEVOLVER** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la entidad para fines que se prosiga el trámite administrativo correspondiente teniendo en cuenta los extremos del artículo segundo de la parte resolutive de la resolución objeto de impugnación.

**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 SEBASTIÁN  
Lic. Juan Pablo Luza Sikuy  
GERENTE MUNICIPAL

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”