



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0751

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°008-2026-GM-MDSS

San Sebastián 15 de enero de 2026

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

#### VISTO:

La Resolución Gerencial N°153-2025-GDUR-MDSS de fecha 24 de octubre del 2025 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Expediente administrativo N°CU 49551 de fecha 26 de noviembre del 2025, que contiene la interposición del recurso administrativo de apelación, presentado por el administrado Ernesto Joachin Yepez; Informe Legal N°261-2025-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 01 de diciembre del 2025 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°1209-2025-GDUR-MDSS de fecha 02 de diciembre del 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°849-2025-OGAJ-MDSS-C/RDIV de fecha 09 de enero de 2026 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° 153-2025-GDUR-MDSS, la Arq. Blanca Ibeth Mostajo Punte de la Vega, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, resuelve: **ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N°138-2025-GDUR-MDSS, de fecha 10 de septiembre del año 2025, formulado por el administrado Ernesto Joachin Yépez en representación de la APV Qanchi, conforme a los fundamentos señalados en la parte considerativa de la presente solución. ARTICULO SEGUNDO. - COMUNICAR al administrado que conforme lo establece el art 217 del TUO de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, tiene la facultad de contradecir los actos administrativos a través de los recursos administrativos detallados en el art. 218 del mismo cuerpo normativo y que el plazo para la interposición del mamo es de 15 días perentorios, para lo cual deberá cumplir con los requisitos a los que refiere el art 221. (...)**.

Que, con Expediente Administrativo, el administrado ERNESTO JOACHIN YEPEZ, identificado con DNI N° 23926422, interpone recurso de apelación, CONTRA LA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 153-2025-GDUR-MDSS, de fecha 24 de octubre del 2025

Que, con Informe Legal N° 261-2025-GDUR/AL-MDSS-C, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, realiza el análisis legal del expediente, y realiza la siguiente conclusión: **CONCLUSION: Por los fundamentos e informes expuestos precedentemente, y en cumplimiento del último párrafo del art. 220 de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, modificado por D.S. N°004-2019-JUS, se debe remitir en el tiempo más breve a Gerencia Municipal el Expediente Administrativo N°CU49551-2025 de fecha 25 de noviembre del 2025 con todos sus antecedentes presentado por Ernesto Joachin Yépez contra la Resolución Gerencial N° 153-2025-GOUR-MDSS, para los fines de ley"**

Que, a través del INFORME N° 1209-2025-GDUR-MDSS, el Gerente de Desarrollo Urbano Rural, remite a su despacho el expediente administrativo con el fin de que emita acto resolutorio 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, el Artículo 207, 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: "Artículo 207.- Recursos administrativos: 207.1. Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración; b) Recurso de apelación; c) Recurso de revisión. 207.2. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días".

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

**Primero.** - Del análisis del expediente administrativo, se cuenta con la Resolución Directoral N° 451-2025-OGGRRHH/GM/MDSS/C, de fecha 21 de octubre del 2025, emitida por Oficina General de Gestión de Recursos Humanos, en la cual se resuelve: "**ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N°138-2025-GDUR-MDSS, de fecha 10 de septiembre del año 2025, formulado por el administrado Ernesto Joachin Yépez en representación de la APV Qanchi, conforme a los fundamentos señalados en la parte considerativa de la presente solución. ARTICULO SEGUNDO. - COMUNICAR al administrado que conforme lo establece el art 217 del TUO de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, tiene la facultad de contradecir los actos administrativos a través de los recursos administrativos detallados en el art. 218 del mismo cuerpo normativo y que el plazo para la interposición del mamo es de 15 días perentorios, para lo cual deberá cumplir con los requisitos a los que refiere el art 221. (...)**".

**Segundo.** - Tomando en consideración los fundamentos esgrimidos por el administrado en su recurso de apelación, tenemos los siguientes: "(...) Es cierto que en el PLANO de ZONIFICACIÓN Y VIAS, expedido por la Municipalidad provincial del Cusco, expedido en fecha 11 de noviembre del 2024, en el predio de la A.P.V. QANCHI, EXISTE ZONA de PELIGRO PD-04 0 PELIGRO DE REMOCIÓN POR MASA, cuya área precisa ES DE 97.81 m2, sin embargo, no se ha advertido que esta área NO HA SIDO OBJETO DE LOTIZACION, se encuentra separado, IDENTIFICADO en el polígono como AE -XYZ.P.A dividido en dos secciones y comprendido entre los vértices V3 hasta el VERTICE V9. En consecuencia, NO existe AFECTACIÓN de ZONA DE PELIGRO POR REMOCIÓN EN MASA, que esa ZONA que se ubica dentro de propiedad de la A.P.V QANCHI, haya sido objeto de LOTIZACIÓN. En este considerando de manera sesgada, se concluye exponiendo que se contraviene la ley 31199, porque ocupa una vía Pública de 97.81 m2, lo que no se ajusta a la verdad, porque esa área ha quedado RESERVADA lo que se advierte NITIDAMENTE, en los polígonos de los planos de perimétrico y de ubicación (...) Igualmente se dice que los miembros de la A.P.V. han iniciado ocupación informal a partir del año 2023, ésta es, otra afirmación falsa, porque no somos invasores u ocupantes precarios, hemos entrado a POSEER el predio, como legítimos propietarios, respetando las disposiciones urbanísticas, y se dice, que con esta ocupación informal, habríamos invadido o abarcado la tan famosa calle TRES, de 9.00 ml. de ancho, este es otro argumento de CORRUPCION. En cualquier circunstancia y ante cualquier Autoridad que actúe con verdad y legalidad, sobre todo respetando y observando el DEBIDO PROCEDIMIENTO, se VERIFICA y se DEMUESTRA (con el plano de manzaneo de lotes y vías de la A.P. V. Alto Alianza que se acompaña a este recurso), que la tan mentada CALLE TRES de 9.00 ml. SE UBICA dentro del polígono de propiedad

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



de dicha A.P.V. y en la actualidad ESTA CLAUSURADA, lo que conocen con detalle los técnicos y funcionarios de la gerencia de desarrollo urbano de esa Municipalidad, sin embargo, como se conoce en el argot, pretenden "ocultar el sol con un dedo (...) La resolución de gerencia cuestionada está afectada de las causales de Nulidad previstas en el Art. 10 del TUO de la Ley 27444, tales como: a. Inc. 1) por ser contraria a la Constitución y el ordenamiento jurídico. b. Inc. 4) los informes en que se sustenta la resolución son constitutivos de infracción penal. c. Tiene motivación sesgada, por tanto, contraviene el inc. 6) de la ley. d. Contraviene los principios de legalidad, debido procedimiento, imparcialidad, buena fe procedimental, de ejercicio legítimo del poder y de responsabilidad previsto por el Art. IV del T.P. de la LPA"

**Tercero.-** En este marco de ideas, con respecto a lo precisado por el administrado, en el extremo donde menciona, que El PLANO de ZONIFICACIÓN Y VIAS, expedido por la Municipalidad provincial del Cusco, en fecha 11 de noviembre del 2024, no se ha advertido que esta área NO HA SIDO OBJETO DE LOTIZACIÓN, se encuentra separado, IDENTIFICADO en el polígono como AE -XYZ.P.A, dividido en dos secciones y comprendido entre los vértices V3 hasta el VERTICE V9. En consecuencia, el administrado alega que NO existe AFECTACIÓN de ZONA DE PELIGRO POR REMOCIÓN EN MASA, que esa ZONA que se ubica dentro de propiedad de la A.P.V QANCHI, haya sido objeto de LOTIZACIÓN. En este considerando de manera sesgada, se concluye exponiendo que se contraviene la ley 31199, porque ocupa una vía Pública de 97.81 m2, lo que no se ajusta a la verdad, porque esa área ha quedado RESERVADA lo que se advierte NITIDAMENTE, en los polígonos de los planos de perimétrico y de ubicación.

De este extremo, de la revisión del presente expediente, se cuenta con el Certificado de Zonificación y Vías N° 293-2024-DCU-SGAUR-GDUR-MPC, de fecha 11 de noviembre del 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, de la Municipalidad Provincial del Cusco, en dicho documento se observa el siguiente detalle:



PLANO DE ESTRUCTURACION:	AREAS PAISAJISTAS EN TERRAZAS ALTAS (AE-III)				
	AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL (AE-X)				
ZONIFICACION:	ZONA_RESIDENCIAL	DE DENSIDAD MEDIA R_3			
	ZONA_NO_URBANIZABLES	DE TRATAMIENTO Y REGLAMENTACION ESPECIAL AMBIENTAL_7TREA_2 PA			
<p>EL PRECIO QUANTIFICADO...          UNA VIA PUBLICA CON UN AREA DE 97.81 M2...          Ley N° 29159 esta PROMUEVE ocupar...          otra ocupacion.</p>					
VIA COLECTORA	VIA	ALTO QOSQO	con	14.00	m2 de sección vial
URB HAB. URB.	CA.	TRES	con	9.00	m2 sección vial
URB HAB. URB.	CA.	NUEVE	con	9.00	m2 sección vial.
	15213.90 m2	IV PERIMETRO		523.58 ml	

Como se puede verificar, se observa el detalle con respecto a que el predio contraviene la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos, por que ocupa una vía pública con un área de 97.81 m2, para un espacio público. En ese sentido, específicamente tomando en consideración el Art. 4° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos, con respecto a la naturaleza jurídica del espacio público, precisa: "Un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible". Por consiguiente, en este extremo el fundamento argumentado por el administrado carece de asidero legal, al verificar que el área de 97.81 m2, constituye parte de la vía pública (vía Alto Qosqo considerada como Vía Urbana Colectora Aprobada con 15.00 ml de sección vial; según habilitación urbana del sector 14.00 ml de sección vial).

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



**Cuarto.** – En el extremo donde el administrado argumenta que es falsa la afirmación que esta Entidad Edil realiza, con respecto a que los miembros de la A.P.V. han iniciado ocupación informal a partir del año 2023, de la calle TRES de 9.00 ml. ya que no son invasores u ocupantes precarios, y legítimamente ingresaron a poseer el predio como legítimos propietarios.

Se tiene que, efectivamente se puede corroborar en el Informe Técnico N° 165-2025-RECO-SGHU-GDUR-MDSS, que la ocupación actual de la Asociación Pro Vivienda Alto Alianza se ajusta estrictamente al esquema aprobado de la lotización y manzaneo, respetando los límites y esquema vial establecidos en el plano de lotización "Predio Atoc Pujio" LT-01, aprobado mediante la mencionada Resolución de Alcaldía N° 192-A-2015-MDSS-SG. Dicha asociación inició su proceso de consolidación urbana desde el año 2012, lo cual se evidencia en las imágenes satelitales históricas. **Y POR EL CONTRARIO**, se corrobora que, mediante imágenes satelitales que la Asociación Pro Vivienda Qanchi, inició su proceso de ocupación de manera informal a partir del año 2023, **sin respetar la sección vial (9.00ml)** correspondiente a la vía pública denominada "Calle Tres" y sin contar, hasta esa fecha, con Licencia de Habilitación Urbana aprobada ni con trámite de regularización formal ante la Municipalidad Distrital de San Sebastián. Por lo cual dicho argumento,

**Quinto.** – Y por último, con respecto al extremo que el administrado precisa que, la resolución impugnada se encuentra inmersa en las causales de nulidad previstas en el Art. 10 del TUO de la Ley 27444, tales como: **a.** Inc. 1) por ser contraria a la Constitución y el ordenamiento jurídico. **b.** Inc. 4) los informes en que se sustenta la resolución son constitutivos de infracción penal. **c.** Tiene motivación sesgada, por tanto, contraviene el inc. 6) de la ley. **d.** Contraviene los principios de legalidad, debido procedimiento, imparcialidad, buena fe procedimental, de ejercicio legítimo del poder y de responsabilidad previsto por el Art. IV del T.P. de la LPA.

De lo argumentado, se tiene que tomando en consideración los antecedentes, como punto de partida se tiene que el procedimiento de Visación de planos para servicios básicos, según el área técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, no debe ser evaluado sobre un tramo o sector específico del terreno, sino sobre la totalidad del polígono declarado por el administrado. Dicho polígono debe cumplir con las disposiciones técnicas, normativas urbanísticas y de gestión territorial vigentes, lo que incluye la no afectación de bienes de uso público, así como la no contravención a la planificación urbana aprobada y vigente de la Municipalidad distrital de San Sebastián. En ese sentido, se tiene que, en el expediente técnico, los informes legales y los informes técnicos se encuentran respaldados bajo un marco legal adecuadamente sustentado, por otro lado, también se cuenta con información topográfica y gráfica, debidamente fundamentados técnicamente.

**Sexto.** – Con respecto a los demás argumentos esgrimidos por el administrado Ernesto Joachin Yopez, tomando en consideración el marco legal del 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"**, se tiene que, no se desprende algún sustento que cuestione alguna interpretación diferente de las pruebas producidas en el procedimiento administrativo, ni mucho menos argumenta cuestiones de puro derecho.

Por ende, realizando la revisión legal detallada de los actuados en el expediente administrativo, todo se encuentra dentro del debido procedimiento administrativo. Por tal motivo, los fundamentos del administrado carecen de asidero legal, para que su recurso impugnatorio de apelación pueda ser amparada.

Que, mediante **Opinión Legal N°849-2025-OGAJ-MDSS-C/RDIV** de fecha 09 de enero de 2026, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas, OPINA lo siguiente: **"Declárese INFUNDADO**, la apelación interpuesta por el administrado ERNESTO JOACHIN YEPEZ, identificado con DNI N° 23926422, contra la Resolución Gerencial N° 153-2025-GDUR-MDSS, de fecha 24 de octubre del 2025, presentado a través del Expediente Administrativo N° CU 49551 – 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;

**"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el administrado ERNESTO JOACHIN YEPEZ identificado con DNI N° 23926422, contra la **Resolución Gerencial N°153-2025-GDUR-MDSS** de fecha 24 de octubre de 2025 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 al administrado ERNESTO JOACHIN YEPEZ, en su domicilio procesal consignado ubicado en Of. 309 del edificio 228 en la Calle Maruri de la ciudad del Cusco, 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 165.

**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 SEBASTIÁN

*Hector Ramos Ccorihuaman*  
Ing. Hector Ramos Ccorihuaman  
GERENTE MUNICIPAL

Comprometidos contigo

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"