



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°56-2024-GM-MDSS

San Sebastián, 02 de abril de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N° 379-2023-GDUR-MDSS, de fecha 22 de diciembre del 2023 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el expediente N° CU 4810, de fecha 01 de febrero del 2024, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada Isabel Chacon Torreblanca; Informe Legal N°050-2024-GDRU/AL-MDSS-C de fecha 07 de febrero del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°109-2024-GDUR-MDSS de fecha 08 de febrero de 2024 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°165-2024-GAL-MDSS/RDIV de fecha 05 de marzo de 2024 del Gerente de Asuntos Legales; 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° 379-2023-GDUR-MDSS, de fecha 22 de diciembre del 2023, se resuelve declarar improcedente el trámite de visación de planos y memorias descriptivas del predio ubicado en la APV Marcachayoc Lote A-7, sector Ayllu Orcco, del Distrito de San Sebastian, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por el Sr. Jorge Dennis Merino Paredes, apoderado de la Sra. Isabel Chacón Torreblanca.;

Que, mediante Formulario Único de Trámite (FUT) N° CU 4810, de fecha 01 de febrero del 2024, la Sra. Isabel Chacon Torreblanca, identificada con DNI N° 24960316, interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N° 379-2023-GDUR-MDSS, del 22 de diciembre del 2023;

ANALISIS DEL CASO CONCRETO:

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, respecto de los recursos administrativos el numeral 218.1 y 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición del recurso de apelación es de quince (15) días perentorios, debiendo resolverse en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, El artículo 220 del recurso de apelación señala: "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." (Negrita agregado);

Que, conforme se tiene a la vista, mediante expediente N° CU 4810, de fecha 01 de febrero del 2024, la administrada Isabel Chacon Torreblanca, presenta recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 379-2023-GDUR-MDSS, del 22 de diciembre del 2023; según el siguiente petitorio:

"1. Declarar fundado el RECURSO DE APELACION, interpuesto contra la Resolución Gerencial N° 379-2023-GDUR-MDSS que declaro improcedente mi solicitud disponiendo su revocatoria y/o nulidad, SE REVOQUE LA RESOLUCION GERENCIAL RECURRIDA.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



2. Asimismo, se debe ordenar al funcionario responsable que proceda a visar los planos y memoria descriptiva”.

Que, conforme se tiene de la revisión del recurso de apelación presentado por la administrada Isabel Chacon Torreblanca y el marco legal aplicable, se tiene que:

Primero. – Del extremo en que refiere, que la administrada ha cumplido con adjuntar todos los requisitos que exige el TUPA de la Municipalidad Distrital de San Sebastian, a fin que proceda a visar los planos y memorias descriptivas, sin embargo, el funcionario competente procedió a declarar improcedente su solicitud realizando argumentos erróneos e ilógicos, haciendo una interpretación falsa de la norma y de los hechos.

De esto, se tiene que según el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, en su Art. 29°, determina que el procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados. En esa línea de ideas el Art. 32°, con respecto a la calificación de los procedimientos administrativos, prevé que, todos los procedimientos administrativos se clasifican en procedimientos de **aprobación automática o de evaluación previa**. En relación a ello, el trámite de VISACIÓN DE PLANOS, según el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, aprobado por Ordenanza Municipal N° 018-2019-MDSS, en su ítem 66, regula que es este trámite corresponde a un PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN PREVIA; por tal motivo, para su aprobación o denegación se requiere un **análisis, estudio, verificación y la formulación de informes internos técnicos, así como la verificación de datos en archivos**. Por consiguiente, con respecto a los tramites de evaluación previa, el hecho que un administrado haya adjuntado a su solicitud todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente, no quiere decir que la entidad edil, deberá emitir automáticamente la aprobación del trámite.

Segundo. - Del extremo que refiere, no se ha tomado en consideración que su propiedad, tiene como antecedentes la COMPRAVENTA del 0.102% (8842.00 m2), que la COMUNIDAD AYARMACA PUMAMARCA, otorga en favor del Sr. Raymundo Caviedes Quihui, el mismo que se encuentra debidamente registrado en la P.E 02026496, como compra venta de derechos y acciones, y que a su vez este transfiere parte de estos derechos y acciones adquiridos a su persona, en un área de 120 m2. Infiriendo así, que con esta compra venta que realizó la Comunidad Campesina en favor del señor Raymundo Caviedes Quihui, el área materia de venta (8842.00m2) ya no le corresponde como derecho de propiedad a dicha Comunidad Campesina, no obstante que dicho derecho se encuentre en la misma partida matriz, y mucho más aún, si el señor Raymundo Caviedes Quihui, transfirió en compra venta en favor de mi persona, un área de 120.00 M2 respectivamente.

En este extremo es necesario, verificar que el requisito número 6, del ítem 66, del Tupa Vigente, es adjuntar CERTIFICADO DE BUSQUEDA CASTAstral, este certificado, según lo regulado por el literal d), del Art. 132°, del TUO del Reglamento General de Registros Públicos **acredita si un determinado predio se encuentra inmatriculado o no; o, si parcialmente forma parte de un predio ya inscrito. También acredita la existencia o no de superposición de áreas.** En relación a ello, de la revisión del CERTIFICADO DE BUSQUEDA CATAstral, que la administrada adjunta al expediente administrativo, a folios catorce (14), verificamos que, el bien ubicado en APV. Marcachayoc Lote A-7, Secto Ayllu Orcco, de Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, **se encuentra dentro del predio inscrito en la partida P.E N° 02026496, As. 01 de la Comunidad Campesina Ayarmaca Pumamarca**, por otro lado, revisando el asiento registral 86. de la Partida Electrónica N° 02026496, (a fojas cuarenta y cuatro (44) del expediente administrativo), se desprende que se encuentra inscrita la compraventa de derechos y acciones, otorgado por el Sr. Mario Pablo Vargas Sicus, a favor del Sr. Raymundo Caviedes Quihui, derechos y acciones inscritos en el asiento 12 de la referida partida registral, que equivale a un 0.102%, con una extensión superficial de 8, 842.00 m2. Por tal motivo, al ser una transacción realizada con la figura de compraventa para la transferencia por **DERECHOS Y ACCIONES, hasta que no se realice el trámite de subdivisión e independización del terreno matriz, para delimitar físicamente las propiedades y que cada uno sean inscritos registralmente**, el certificado de búsqueda catastral del terreno, siempre precisará que el propietario del área solicitada será la Comunidad Campesina de Ayarmaca Pumamarca.

Tercero. - Se tiene que, a través del informe N° 205-2023-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 15 de diciembre del 2023, la Sub gerencia de Habilitaciones Urbanas, como órgano técnico, procedió a

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



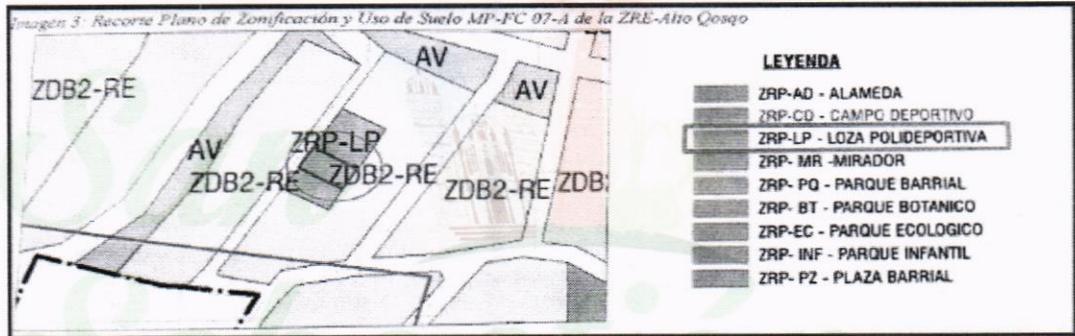
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



la consulta de los instrumentos técnicos normativos, como es el Plano de Plan de Desarrollo Urbano (2013-2023) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, de fecha 23 de octubre de 2013, conforme al Plano de Zonificación PP-10, en esta se verifica que el predio se encuentra ubicado dentro del borde urbano en **ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE)**. Por otra parte, conforme al Plano de Jerarquización de Vías PP-12e, el predio no colinda con ninguna vía aprobada (colectora o arterial). En relación a ello, debemos tener en cuenta lo regulado por el Art. 38.9, del Plan de Desarrollo Urbano vigente, que indica: "Áreas Urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que serán desarrolladas urbanísticamente mediante planes específicos, para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano-ambiental, con el fin de ser intervenidas mediante acciones de reajuste de suelos, de reurbanización, de renovación urbana, entre otras, a través de las unidades de Gestión Urbanística". En ese sentido, la mencionada Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, realizó la respectiva consulta con el plano de Zonificación y Uso de Suelo MP-FC 07-A, del PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE ALTO QOSQO, aprobado por Ordenanza Municipal N° 09-2023-MPC, del 12 julio del 2023, verificando que, el área del inmueble del solicitante, se encuentra en **ZONA RECREACIONAL PUBLICA (ZRP)**; por tal motivo, esta Entidad Edil, no puede atender la solicitud de visación de planos y memorias descriptivas de un lote que está considerado dentro de la zona recreacional publica, **YA QUE NO ES COMPATIBLE CON EL USO DE VIVIENDA:**

Imagen 3 - Recorte Plano de Zonificación y Uso de Suelo MP-FC 07-A de la ZRE-Alto Qosqo



Cuarto. - Para concluir, se debe tener en cuenta lo precisado en el numeral 9. del informe técnico emitido por la Sub Gerencia de Habilitación Urbana, ya que, al ser la unidad orgánica, encargada de realizar las inspecciones técnicas IN-SITU de los predios, verifica la realidad física y situación actual del inmueble materia de la visación de planos y memorias descriptivas. En ese sentido, se realizó la programación de inspección técnica con levantamiento topográfico del predio, para el día 12 de diciembre del 2023; dicho levantamiento se suspendió a solicitud verbal del apoderado de la administrada Sr. Jorge Merino Paredes, **por no contar con delimitación física del predio y NO ENCONTRARSE LA ADMINISTRADA EN POSESIÓN DEL MISMO**, asimismo manifestó haber tenido enfrentamiento con la "ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA LA QUEBRADA" por la posesión de dicha área, es por esta razón que dicha asociación actualmente ha cercado con calamina y rollizos de eucalipto toda el área matriz donde se encuentra el inmueble objeto de la visación de planos, con la finalidad de evitar la ocupación informal por parte de terceros:

Imagen 4: Vista fotográfica del área de aporte para Recreación



Por tal motivo, esta entidad edil, no puede atender una solicitud de visación de planos y memorias descriptivas, de un inmueble en la cual la propietaria no se encuentra en posesión de dicho bien y

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



mucho menos según la inspección IN-SITU, esta se encuentra cercada o delimitada por otro poseionario distinto al propietario

Que, mediante **Opinión Legal N°165-2024-GAL-MDSS/RDIV** de fecha 05 de marzo de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, Abog. Rubén Darío Ichillumpa Vargas, OPINA lo siguiente: "3.1 Que es **IMPROCEDENTE**, la apelación presentada por la administrada ISABEL CHACON TORREBLANCA, identificada con DNI N° 24960316, a través del expediente administrativo N°CU4810, del 01 de febrero del 2024; interpuesto en contra de la Resolución Gerencial N° 379-2023-GDUR-MDSS, de fecha 22 de diciembre del 2023; **4.1** Se recomienda a su despacho emita acto resolutivo dentro de lo establecido en las normas legales. Así también, se sugiere que, en aplicación del Art. 228°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se dé por agotada la vía administrativa.";

Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Isabel Chacón Torreblanca, identificada con DNI N°24960316 contra la Resolución Gerencial N° 379-2023-GDUR-MDSS, de fecha 22 de diciembre del 2023, que declara improcedente el trámite de visación de planos y memorias descriptivas del predio ubicado en la "APV. Marcachayoc Lote A-7, sector Ayllu Orcco" del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco; 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 ISABEL CHACÓN TORREBLANCA en su domicilio procesal ubicado en la Av. Manco Capac 306, Of. 202 – segundo piso, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones 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 147.

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 Coorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"