



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OTSI

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°66-2024-GM-MDSS

San Sebastián 04 de abril de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Resolución Gerencial N°339-2023-GDUR-MDSS-2022, de fecha 12 de diciembre del 2023 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el expediente N°CU 1148 de fecha 09 de enero del 2024, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada Leocadia Huilca Cusittito; Informe Legal N°015-2024-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 11 de enero del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°031-2024-GDUR-MDSS, de fecha 12 de enero del 2024 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°201-2024-GAL-MDSS/RDIV de fecha 19 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°339-2023-GDUR-MDSS-2022**, de fecha 12 de diciembre del 2023 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se resuelve, **DECLARAR IMPROCEDENTE**, el trámite de Visación de planos y memorias descriptivas para **RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS** del "PREDIO RETAMAYOC UNUHUYCO (U.C.31898)-SECTOR TANKARPATA" del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, solicitado por la Sra. Leocadia Huilca Cusittito;

Que, mediante Formulario Único de Trámite (FUC) N°CU 1148 de fecha 09 de enero del 2024, la administrada *Leocadia Huilca Cusittito* identificada con DNI N°02423641, interponen recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial N°339-2023-GDUR-MDSS-2022, del 12 de diciembre del 2023;

ANÁLISIS 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 la Resolución Gerencial N.º 339-2023-GDUR.MDSS, de fecha 12 de diciembre del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, en el cual resuelve: "**Artículo Primero. - Declarar Improcedente** el trámite trámite de Visación de planos y memorias descriptivas para **RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS** del "PREDIO RETAMAYOC UNUHUYCO (U.C.31898)-SECTOR TANKARPATA" del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco (...)."

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, es así que, la administrada en el presente caso, mediante Formulario Único de Tramite (FUT) N° 012832 y CU 1148, de fecha 09 de enero de 2024, señala que se ha cumplido con todos los requisitos del TUPA, y que respecto del predio rustico denominado "Uno Huaycco" identificado con Unidad Catastral 31898 ubicado en el sector de Tancarpata, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco de un área de 00.1927 Has. con un perímetro de 169.49 MI, centroides: este 830,495; norte 8501,275, código catastral 8 8308500-31898, debidamente inscrito en el asiento 02 de la partida Nro. 03001726 de la Zona Registral X-Cusco, que adquirió en merito al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio realizado ante el proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural PET del Ministerio de Agricultura, este se encuentra acreditada que es propietaria;

Que, El recurso de apelación —típico recurso jerárquico o de alzada— se interpondrá, en primer lugar, cuando la impugnación se sustente en **diferente interpretación de las pruebas producidas** o **cuando se trate de cuestiones de puro derecho**, razón por la cual no admite la presentación de nueva prueba. Asimismo, debe dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que la misma eleve lo actuado al superior jerárquico, si es que este existe;

RESPECTO A LA DIFERENTE INTERPRETACION DE PRUEBAS PRODUCIDAS:

Que, conforme lo señala Royce Márquez¹, podría suscitarse al menos dos interpretaciones de la expresión antes señalada: - Una primera que sostenga que lo que ha someterse a nueva interpretación serán todos aquellos medios probatorios actuados hasta la emisión del acto administrativo impugnado. - Una segunda que señala que el universo de medios probatorios a evaluar comprenderá todos aquellos sometidos a consideración por el administrado hasta el momento de la presentación del recurso impugnatorio, incluidos aquellos posteriores a la emisión del acto administrativo recurrido;

Que, a criterio del citado, ha de ser la primera interpretación esbozada la que debiera primar al momento de resolver un recurso de apelación bajo los alcances de la LPAG, entre otros, bajo los siguientes argumentos: a) La utilización de la expresión "prueba producida", hace alusión a una actuación probatoria efectuada con anterioridad (tiempo "pasado") respecto a una determinada materia controvertida. b) La actuación que se somete a "nueva evaluación" por parte de la autoridad administrativa, es la interpretación que sobre los citados medios probatorios se efectuó anteriormente, pero en esta oportunidad, a cargo de un ente resolutor de segunda instancia. Es decir, lleva implícito un "momento o fecha corte" o un "hito demarcatorio" respecto a la documentación que será sometida a una nueva labor interpretativa;

Que, en ese orden la determinación de que sucedió en un caso es un requisito necesario para que la decisión de la autoridad sea válida, dado que ello garantizaría que las consecuencias jurídicas de una norma se apliquen correctamente a un caso;

Que, de lo antes señalado, podemos concluir que la interpretación jurídica sostenida coincide con el análisis que sobre el particular efectúa el ente rector del Estado, toda vez que, aun cuando abordásemos el tratamiento la aplicación del "principio de verdad material" para efectos de los alcances de la expresión "prueba producida" y por ende, hasta qué universo de medios probatorios habrán de ser objeto de nueva valoración o "reexamen" ("hito" demarcatorio), queda meridianamente claro que, en principio, será la de aquellos medios actuados hasta la emisión del acto materia de impugnación (claro está, ello resulta de aplicación sin perjuicio que previamente el ente resolutor del Estado verifica que no haya acaecido ningún vicio que acarree la nulidad del acto administrativo;

Que, con respecto al caso concreto, el numeral 7 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General "LPAG", contempla el principio de "Presunción de Veracidad", que a la letra dispone, "7. Principio de Presunción de Veracidad. - En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formuladas 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". De acuerdo a este principio, se tiene que las entidades de la administración pública, entendiéndose como tales a las enunciadas en el artículo I de la "LPAG", deben tomar por ciertas las declaraciones y/o documentos presentados u ofrecidos por los administrados en el marco de un procedimiento administrativo, sea este un procedimiento administrativo sancionador, trilateral o de petición

¹ <https://www.elperuano.pe/noticia/151594-suplemento-juridica-la-prueba-producida-en-el-derecho-administrativo>

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



En ese sentido, se tiene que NO EXISTE en el recurso de apelación argumentos que sean materia de REEXAMEN, o ANALISIS sobre MEDIOS DE PRUEBA PRODUCIDOS,"(. . .) la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis.". Énfasis nuestro;

Por tanto, nuevas pruebas no fueron PRESENTADAS, por lo que a razón de la aplicación de la nueva prueba la parte impugnante no cumplió con las mismas, por lo que, en el extremo de la presente impugnación basada en **DIFERENTE INTERPRETACIÓN DE PRUEBAS PRODUCIDAS, NO CUENTA CON ACTIVIDAD PROBATORIA A SER REEXAMINADA O EVALUADA POR EL SUPERIOR JERÁRQUICO;**

RESPECTO A LAS CUESTIONES DE PURO DERECHO DE LA APELACION:

Que, a juicio de distintos tribunales administrativos, las cuestiones de puro derecho, se sustenta precisamente en la protección del derecho de defensa de los administrados;

Que, a fin de que la administrada tome conocimiento de la entidad que finalmente resolverá su recurso y, a su vez, pueda hacer uso de los mecanismos de defensa que la ley prevé, para obtener un pronunciamiento sobre el fondo, lo cual ha ocurrido e incluso puede ser cuestionado en la vía judicial;

Que, el Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su Numeral 1.1. "Principio de legalidad" señala "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas". Por tanto es facultad el atender solicitudes relacionadas al caso en concreto, cuyo concepto se encuentra debidamente definido en el TÍTULO I, de dicho cuerpo normativo, "Régimen Jurídico de los Actos Administrativos" CAPÍTULO I De los Actos Administrativos Artículo 1° Concepto de acto administrativo 1.1 el cual señala textualmente: "(...)" Son actos administrativos: las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;

Que, sobre este punto, debemos precisar que, los recursos administrativos se encuentran estrechamente vinculados al hecho que el administrado ostenta derechos y garantías a lo largo de un procedimiento. Una de esas garantías es la facultad de contradicción que se encuentra reconocida en el Art. 120 del T.U.O. de la Ley n.º 27444. En esa línea, una de las formas mediante las cuales opera la facultad de contradicción es la interposición de recursos administrativos. Del mismo modo, podemos afirmar que los recursos administrativos son mecanismos que nos brinda el ordenamiento para contradecir una decisión de la administración que vulnera un derecho o un interés legítimo. Igualmente, Martín Tirado² señala que un recurso administrativo se configura como un acto de naturaleza procesal que el administrado realiza a fin de que la administración "modifique o revoque" un acto o resolución administrativos. Siendo para ello, 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, por otro lado, de la revisión del expediente, es pertinente señalar que, si bien es cierto la administrada Leocadia Huilca Custittito, es Titular Registral del predio denominado: "Retamayoc Unhuayco- Sector Tankarpata" en merito al Certificado Registral Inmobiliario de la Partida Electrónica n.º 03001726 del registro de predios, que corre a fojas 16-17 del Expediente Administrativo; empero, la solicitud de "Visación de Plano y Memoria Descriptiva" con fines de solicitar la rectificación de área y linderos, de un bien inmueble, conlleva en generar un acto administrativo, por parte de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, siempre y cuando se encuentre contemplada en su TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) como lo es en el presente caso, por lo que la Entidad, si se encuentra facultada para dicho fin, para prestar y/o atender a los administrados que soliciten la Visación de Planos y otros; sin embargo, también es cierto que la actual posesionaria del Predio antes mencionado es la Sra. Felipa Huilca Cusittito,

² MARTIN TIRADO, Richard James, et al. Los recursos administrativos y el control difuso en la Administración Pública. 2015, p. 130.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



circunstancia que impide una delimitación física, tanto más que, no se tiene acceso al predio y no se puede realizar una inspección técnica verídica y verificable, aunado a ello, se sigue un proceso judicial en curso con la administrada en el Expediente nro. 02258-2019-0-1001-JR-CI-01 ante el Primer Juzgado Civil- Sede Central sobre Reivindicación, conforme el informe n.º 203-2023-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS, que estima declarar improcedente el pedido de visación de planos y memorias descriptivas para la rectificación de áreas y linderos, en merito a los fundamentos *ut supra*;

Que, revisado el sistema de consultas judiciales, se tiene que el proceso antes mencionado ha sido concluido Y DECLARADO IMPROCEDENTE, siendo el juzgado quien requiere la individualización del bien inmueble materia de reivindicación;

Que, en ese sentido se tiene lo señalado por el Tribunal Registral en la Resolución 324-2007-SUNARP-TR-T, respecto el procedimiento de reivindicación lo siguiente:

6. Ningún mecanismo o procedimiento destinado a rectificar o determinar el área, medidas u otros aspectos de la realidad predial física busca hacer constar en el registro la variación o modificación efectiva que ha sufrido en la realidad objetiva ya sea por accesión, apropiación o prescripción adquisitiva. El predio siempre ha sido el mismo, lo que sucede es que el registro venía publicando una información física equivocada.

7. Por medio de estos mecanismos o procedimientos rectificatorios jamás debe admitirse un aumento de área bajo pretexto de adecuar la realidad de la partida, incorporando secciones contiguas que nunca formaron parte del predio. González Barrón, sobre este punto señala que "la rectificación de áreas no tiene por finalidad aumentar o disminuir la extensión de un inmueble, sino adecuar las verdaderas dimensiones físicas a su correlato en el registro; pero en todos los casos se debe evitar que, a través de este mecanismo se pretenda legalizar invasiones a la propiedad de los colindantes". Por su parte, Lacruz Berdejo y Sancho Rebullida señalan que "cuando se rectifica la medida superficial que manifiesta el asiento, no se pretende ampliar la finca, que ni crece ni mengua, sino eliminar una exactitud". El procedimiento de rectificación de datos físicos de un predio tiene como objetivo eliminar una inexactitud registral, y no puede servir para incrementar efectivamente el área, o encubrir actos traslativos de dominio con los colindantes, o preparar una invasión de fincas.

8. Por último, la jurisprudencia judicial ha sostenido que "la pretensión de rectificación o delimitación de áreas o de linderos procede a favor del propietario o POSEEDOR para que se rectifiquen el área o los linderos de un predio cuando dichos datos han sido registrados en forma equivocada o para que se limiten estos mediante deslinde cuando su delimitación no es precisa". (énfasis nuestro)

9. Si el proceso de rectificación de área y linderos solo busca expresar en su verdadera dimensión lo ya existente, no es entonces el medio para incorporar nueva superficie al predio ya inscrito. Para ello existen otro tipo de procesos, como el de prescripción adquisitiva, títulos supletorios o de declaración de propiedad por accesión, que tiene por objeto agregar nuevas porciones a lo que originalmente se tenía. Si bien en sede judicial la vía procedimental de todos ellos es la misma (proceso abreviado), la pretensión es distinta a la de rectificación

En ese sentido, se tiene que no existe controversia pendiente que interfiera con la prosecución del procedimiento de rectificación de Áreas y Linderos solicitada, asimismo conforme lo citado precedentemente tanto el PROPIETARIO, como el poseedor puede realizar este procedimiento, salvo que el área técnica de la MDSS por razones eminentemente de condiciones y de fuerza mayor acredite y bajo responsabilidad la IMPOSIBILIDAD de emitir pronunciamiento sobre el área a visar, lo cual en este caso no se habrían agotado todos los mecanismos técnicos para atender la petición de la administrada

Que, mediante Opinión Legal N°201-2024-GAL-MDSS/RDIV de fecha 19 de marzo de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: "4.1 Declárese FUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada LEOCADIA HUILLCA CUSITTITO contra la Resolución Gerencial n.º 339-2023-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2023, por los fundamentos expuestos; 4.2 DECLARAR LA NULIDAD en todos sus extremos la Resolución Gerencial n.º 339-2023-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2023; 4.3 RETROTRAER hasta la etapa de calificación tomando en consideración los aspectos mencionados debiendo quien corresponda, la realización de los actos necesarios a fin de verificar y contrastar la documentación presentada y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA; 4.4 DECLARAR agotada la vía administrativa, en aplicación a lo establecido en el artículo 228° del T.U.O. de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (...);

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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 FUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada **LEOCADIA HUILLCA CUSITTITO** identificada con DNI N°02423641, contra la Resolución Gerencial N° 339-2023-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2023, por los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR la Nulidad en todos sus extremos de la Resolución Gerencial N° 339-2023-GDUR-MDSS, de fecha 12 de diciembre de 2023 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTICULO TERCERO: 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 CUARTO: RETROTRAER hasta la etapa de calificación tomando en consideración los aspectos mencionados en la presente debiendo realizar los actos necesarios a fin de verificar y contrastar la documentación presentada y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada **LEOCADIA HUILLCA CUSITTITO** con domicilio ubicado en la Calle Chima N°106, del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, encomendando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la Entidad.

ARTÍCULO SEXTO. - 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 62.

ARTICULO SEPTIMO: 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”