



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OTS1

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°117-2024-GM-MDSS

San Sebastián 11 de julio de 2024

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

#### VISTOS:

La Resolución Gerencial N°59-2024-GDUR-MDSS de fecha 25 de marzo del 2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el expediente N° CU 15339 de fecha 26 de abril del 2024, que contiene el recurso administrativo de reconsideración interpuesto por el administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata; Informe N°114-2024ELAO-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 06 de mayo del 2024 de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de la GDUR; Informe Legal N°143-2024-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 13 de mayo del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°477-2024-GDUR-MDSS de fecha 13 de mayo de 2024 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°491-2024-GAL-MDSS/C/RDIV de fecha 03 de julio 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, 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;

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;

#### ANTECEDENTES:

Que, mediante Resolución Gerencial N° 059-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Blanca Ibeth Mostajo Puente de la Vega, donde **RESUELVE: "ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de Visación de Planos y Memorias Descriptivas del predio ubicado en la APV. Popular Santa Rosa Lote V-8 Av. Rene de la Colina, del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco solicitado por el administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata en representación de Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución;**

Que, Mediante Formulario Único de Trámite (FUT) con CU N°15339, de fecha 26 de abril de 2019, el administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata presenta escrito con sumilla Interpone Recurso de Reconsideración, donde en el numeral 2.1 señala lo siguiente "conforme a lo dispuesto por el art. 174° del Código Procesal civil aplicable supletoriamente al proceso administrativo, concordante con el artículo 11.2 de la Ley 27444 que aprueba la ley de procedimientos administrativo General sobre la Instancia competente para declarar la nulidad en donde textualmente prescribe de La Nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se trata de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación Jerárquica la Nulidad se declarara por Resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo, es por cuya razón solicito la Nulidad de la Resolución Gerencial n.° 059-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2024;

Que, mediante Informe n.° 0477-2024-GDUR-MDSS, de fecha 13 de mayo de 2024, emitida por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, dirigida al despacho de Gerencia Municipal, con el asunto Remite Nulidad Formulada;

#### ANALISIS:

#### RESPECTO A LA NULIDAD DE OFICIO.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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 11 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;

Que, el artículo 10° del T.U.O. de la Ley N°27444, establece que, son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: "1. La **contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias**, 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. (...)"

Es menester precisar en el presente caso que, el artículo 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo General -Ley N°27444, modificada mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, refiere Instancia competente para iniciar la nulidad 11.2 señala: "**La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.**";

Que, también cabe señalar, que la nulidad de oficio de un acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 231.2 del artículo 213 del TUO de la LPAG, de la norma antes referida, solo puede ser declarada por el funcionario o autoridad administrativa superior a la que expedido dicho administrativo, asimismo, la facultad que tiene la administración pública para declarar la nulidad de sus propios actos administrativos, prescribe a los dos años a partir de que los referidos actos administrativos hayan quedado consentidos, y en caso que dicha facultad haya prescrito, solo procede solicitar la nulidad del acto administrativo, en sede judicial;

## RESPECTO A LA VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA:

Que, el Artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente Ley, el rol de las municipalidades comprende la de: a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. "Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital, c) Asimismo las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: **Organización del espacio físico -Uso del suelo**. 1. Zonificación, 2. Catastro urbano y rural. 3. Habilitación urbana. 4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 5. Acondicionamiento territorial. 6. Renovación urbana. 7. Infraestructura urbana o rural básica. 8. Vialidad. 9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico.

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, en tal sentido la solicitud de "**Visación de Plano y Memoria Descriptiva**" con fines de solicitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, de un bien inmueble, conlleva consigo en generar un acto administrativo, por parte de los gobiernos locales, 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 Municipalidad distrital de San Sebastián, si se encuentra facultada para dicho fin, para prestar y/o atender a los administrados que soliciten la Visación de Planos y otros, debiendo para ello cumplir con los requisitos previstos en el procedimiento administrativo. La misma que deberá ser cumplida por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Que, a su vez, el Artículo 504° Tramitación y Artículo 505° Inciso 2 del Código procesal Civil, señala que: para recurrir ante el Órgano Jurisdiccional. En caso de inmuebles se acompañarán: Planos de ubicación y perimétrico, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por el Ingeniero o Arquitecto Colegiado y debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, Certificación municipal o administrativa, sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario exigir la presentación de los comprobantes de pago, de los tributos que afecten al bien. "(....)" Por tanto y conforme se tiene de la norma precitada Código Procesal Civil, la Visación de Planos y Memoria Descriptiva, no genera consigo derechos de orden patrimonial, dado cuenta que esta solo constituye un requisito administrativo, exigido por Ley (Art. 505° CPC) dejando que dicha facultad de admitir a trámite una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio será decisión de la autoridad competente; la misma que tiene consigo el poder otorgar, restituir o desconocer derechos de carácter patrimonial, la cual no es función o competencia de los gobiernos locales;

Que, el procedimiento de Visación de Planos se encuentra regulado por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) ratificado mediante Ordenanza Municipal N°11-2021-MDSS Ordenanza que Ratifica la Ordenanza Municipal N°018-2019.MDSS "Ordenanza que aprueba el TUPA- 2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián" en el extremo 66 que describe lo siguiente: VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA, RECTIFICACION DE LINDEROS Y TITULO SUPLETORIO requisitos:

1. Solicitud dirigida al alcalde.
2. Copia simple de DNI vigente.
3. Tres (3) juegos de planos de ubicación, localización, perimétrico.
4. memoria descriptiva del proyecto.
5. copia literal de dominio actualizada, o documento que acredite la propiedad.
6. Certificado de Búsqueda Catastral.
7. Pago por servicios administrativos.

#### ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Que, con expediente CU 7258-2019, de fecha 21/02/2024, el administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata, solicita Visación de Planos, el mismo que fue atendido con la Resolución Gerencial N.° 59-2024-GDUR-MDSs, de fecha 25 de marzo de 2024, notificada al administrado en fecha 05 de abril de 2024, conforme se aprecia de la cedula de Notificación N.° 335-2024CN-GSCFN-MDSS, debidamente receptada por la hija de la misma;

Que, en ese orden de ideas y tomándose en cuenta que, para efectos de la presente, se realizara el análisis de los argumentos expuestos es a bien señalar que el administrado no ha adjuntado medio de prueba alguno en su recurso de reconsideración empero, y aplicando el principio de informalismo este debe tramitarse como recurso de apelación a fin de no acortar los derechos del administrado y de su trámite solicitado de visación de Planos y Memoria Descriptiva;

Que hecha esta atingencia la Gerencia de Desarrollo Urbano bajo el argumento principal de que el bien inmueble se encuentra con medida cautelar de embargo en forma de inscripción señala que no se puede otorgar la visación de planos solicitada;

Que, si bien se precisa que, se encuentran conforme a los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) ratificado mediante Ordenanza Municipal N°11-2021-MDSS Ordenanza que Ratifica la Ordenanza Municipal N°018-2019.MDSS "Ordenanza que aprueba el TUPA-2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián" No se hace precisión a cuál es la limitante respecto a dicha medida cautelar inscrita en el CRI del administrado y que aparece en el asiento 06 de la partida N° 11017280 por tanto se tiene que entender que los GRAVAMENES son Información de interés sobre los gravámenes que abona el ciudadano por la adquisición de un bien o inmueble;

Que, si bien en el recurso de reconsideración (ahora apelación) no ha mención a prueba nueva alguna que valorar o cuestiones de puro de derecho a analizar, esta gerencia debe advertir que el tipo de medida cautelar de embargo en forma de inscripción son medidas decretadas por las autoridades judiciales o administrativas, que afectan el derecho de dominio y limitan la propiedad de los bienes. Esta medida cautelar es adoptada por un Juez o una autoridad administrativa, mientras se inicia y adelanta un proceso; Que, esta medida cautelar de embargo en forma de inscripción se orienta a inmovilizar jurídicamente los bienes del deudor para evitar que estos se dispersen. En el caso específico del embargo en forma de inscripción, el bien está registrado y por tanto, en atención al **principio de la publicidad**, se pone en

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



conocimiento *erga omnes* la afectación del bien por un monto determinado. Ello no impide la transferencia del bien, solo comunica la existencia de la medida cautelar, de tal manera que, quien lo adquiere asume los efectos jurídicos de dicha medida. El Registro Público precisamente está destinado a dotar de certidumbre a sus relaciones jurídicas y tienen como característica fundamental que los actos registrados producen cognoscibilidad frente a terceros. (Ledesma Narváez, 288, p. 234);

Que, se tiene mediante Informe N°079-2024-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 21 de marzo del 2024, la Arquitecta de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de San Sebastián remite informe técnico de improcedencia de trámite de Visación de Planos y Memoria Descriptiva concluyendo: En vista de lo antes señalado y habiendo cumplido con la presentación de los requisitos estipulados en el TUPA vigente, se opina por la improcedencia técnica del trámite de Visación de planos y memorias descriptivas para saneamiento físico legal del predio ubicado en APV. Popular Santa Rosa V-8, Av. Rene de la Colina" del Distrito de San Sebastián, solicitado por el Sr. Juan Juvenal Esquivel Zapata, quien procede en representación Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata (titular registral) (...);

Que, mediante el Informe Legal N°100-2024-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 25 de marzo del 2024, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural refiere: Por las consideraciones expuestas precedentemente, y estando al dictamen del área técnica, contenido en el Informe N°079-2024-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS formulado por la arquitecta de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas de la MDSS, debería ser improcedente el trámite de Visación de Planos y Memorias descriptivas del predio ubicado en la APV Popular Santa Rosa Lote V-8 Av. Rene de la Colina del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, solicitado por Juan Juvenal Esquivel Zapata en representación de Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata;

Que, bajo esa línea de argumentación y conforme a los informes mencionados, no se advierte la existencia de un vicio de este acto administrativo, esto es la contravención de normas reglamentarias, al no haberse acreditado el derecho de propiedad del predio materia de trámite de visación de planos y memoria descriptiva, el mismo que viene a ser un requisito necesario conforme además lo regula el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) ratificado mediante Ordenanza Municipal N°11-2021-MDSS Ordenanza que Ratifica la Ordenanza Municipal N°018-2019.MDSS "Ordenanza que aprueba el TUPA-2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián", y respecto de la medida cautelar esta no tiene restricción alguna para su procedencia por lo que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se encuentra en la facultad de evaluar tomando en consideración estos criterios a fin de que emita nueva calificación en cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA;

Que, mediante **Opinión Legal N°491-2024-GAL-MDSS/RDIV** de fecha 04 de julio de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: "3.1 Declárese **FUNDADO PARCIALMENTE** el recurso de apelación contra Resolución Gerencial n.° 059-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián; formulada por el administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata, en representación de Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata, la misma que tiene por finalidad el realizar los trámites de VISACION DE PLANOS. 3.2 Declárese LA NULIDAD de la Resolución Gerencial n.° 059-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2024";

Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO PARCIALMENTE** el recurso impugnatorio contra Resolución Gerencial N° 059-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián; formulado por el administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata, en representación de Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata, la misma que tiene por finalidad el realizar los trámites de VISACION DE PLANOS.

**ARTICULO SEGUNDO. - DECLARAR la NULIDAD** de la Resolución Gerencial N° 059-2024-GDUR-MDSS, de fecha 25 de marzo de 2024.

**ARTICULO TERCERO.- RETROTRAER** hasta la etapa de calificación del expediente de VISACION de planos presentado por Juan Juvenal Esquivel Zapata, en representación de Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata, conforme los criterios establecidos en la presente, procedimiento el cual no genera derechos patrimoniales, debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, realizar visita de inspección para verificar la posesión física por parte del administrado y la evaluación técnica respecto a los planos y memorias.

**ARTICULO CUARTO. - NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado Juan Juvenal Esquivel Zapata en representación de Wilfredo Dionicio Esquivel Zapata, en su domicilio ubicado en la Av. Rene de la Colina

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



V-8 de la Urb. Santa Rosa, 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 QUINTO. - 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 79.

**ARTICULO SEXTO. - 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

*Hector Ramos Coorihucman*  
Ing. Hector Ramos Coorihucman  
GERENTE MUNICIPAL



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"