

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



0751

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°120-2024-GM-MDSS

San Sebastián 18 de julio de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Visación de Plano de Ubicación y Memorias Descriptivas N°153-2022-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 21 de diciembre del 2022 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Expediente administrativo N°CU 32757 de fecha 19 de octubre del 2023, que contiene la interposición de nulidad de acto administrativo, presentado por el administrado Max Einar Avirad Sotomayor; Informe N°043-2024-SGFU-GDUR-MDSS de fecha 27 de febrero del 2024 de la sub Gerente de Habilitaciones Urbanas; Informe Legal N°079-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 28 de febrero del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°218-2024-GDUR-MDSS de fecha 04 de marzo del 2024 del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco; Carta N°013-2024-GM/MDSS-2024 de fecha 18 de abril del 2024 de Gerencia Municipal; Opinión Legal N°492-2024-GAL-MDSS/C/RDIV de fecha 04 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, 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 esquila de atención N°384-2022-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 22 de diciembre de 2022, emitida por la Municipalidad Distrital de San Sebastián, a través de su Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, dirigida al administrado Jorge Fidel Gayoso Forton, donde se pronuncia respecto a la Visación de Planos y Memorias Descriptivas, informando que se le hace la entrega de dos juegos de memorias descriptivas visada con N°153-2022-SGHU-GDUR-MDSS en fecha 21 de diciembre de 2022, y dos juegos de planos de ubicación, localización y perímetro visada con N°153-2022-SGHU-GDUR-MDSS en fecha 21 de diciembre del 2022.;

Que, mediante Expediente Administrativo N° CU 32757, de fecha 19 de octubre de 2023, emitido por el administrado Max Einar Avirad Sotomayor, dirigida al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, se solicita Nulidad de Acto Administrativo respecto al Expediente N° CU5633-2022, 7057-2019, 870-2020, argumentando ser copropietario del predio denominado Cachimayo – Pata, conforme se tiene en la Partida Registral N°02063596, donde se acredita como copropietario. También indicando que el administrado Jorge Fidel Gayoso Forton sería un tercero ajeno a la copropiedad sin tener legitimidad para poder realizar ningún acto administrativo sobre el predio Cachimayo Pata.;

Que, mediante Informe N°043-2024-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 27 de febrero de 2024 emitido por el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas Arq. Yanet Mejia Villacorta dirigida a la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, con el asunto de emitir informe sobre la solicitud de nulidad de parte, exponiendo que el administrado Jorge Fidel Gayoso Forton no tiene legitimidad para realizar cualquier acto administrativo respecto a la propiedad Cachimayo – Pata argumentando que no es propietario de mencionado bien y no cuenta con ningún poder legal para actuar o representar a los copropietarios del respectivo bien;

Que, mediante Informe N°0218-2024-GDUR-MDSS de fecha 05 de abril de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano Rural MDSS Arq. Blanca Ibeth Mostajo Puente de la Vega, dirigido al Gerente Municipal MDSS Arq. Heter Ramos Ccorihuaman, donde se remite los actuados respecto a la nulidad formulada por el administrado Max Einar Avirad Sotomayor contra el Expediente CU32757-2023;

Que, mediante Carta N°013-GM/MDSS-2024 de fecha 18 de abril de 2024, emitida por la Municipalidad Distrital de San Sebastián dirigida al administrado Jorge Fidel Gayoso Forton, donde se le comunica sobre el inicio de procedimiento de Nulidad de Oficio de la visación de planos y memorias descriptivas N°153-2022-SGHU-GDUR-MDSS, comunicando al administrado hacer su absolución con los elementos y medios probatorios correspondientes;

Que, mediante Informe N°0364-2024-CN-GSCFN-MDSS, de fecha 25 de abril de 2024 emitido por el Jefe (e) de la oficina central de notificaciones, dirigida al Gerente Municipal, se remite cargo de la notificación de la carta N°013-GM/MDSS-2024;

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 "San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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;

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, la nulidad de un acto administrativo puede ser declarada o como consecuencia de la interposición de un recurso impugnatorio o de oficio, cuando es la propia autoridad la que ante la necesidad de satisfacer el interés general respetando el principio de juridicidad observa su propia actividad e identifica un vicio que es tan grave que no cabe otra opción más que eliminar al acto emitido y extirparla del ordenamiento jurídico: este supuesto es regulado en el artículo 213.1 del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que establece: "En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometido a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo";



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. (...)". Del mismo modo, en el inciso 2. de su artículo 11° 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, ante la constatada invalidez del acto administrativo surge como directa consecuencia la nulidad, entendida como el castigo jurídico para los actos incursos en alguna causal que priva de sus efectos jurídicos que el acto estaba llamado a producir, por ende, no habrá nulidad si el vicio no es constatado y declarado. En ese contexto, son elementos de validez de un acto administrativo: la competencia, objetivo o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular. Por tanto, el vicio en la regularidad del procedimiento exigido radica en la necesidad de identificar cuando nos encontramos frente a la carencia de una "norma esencial del procedimiento y distinguirla de la prescindencia de normas no esenciales del procedimiento, que a contrario sensu no conducirá a la sanción de nulidad, señala Morón Urbina que existe tal vicio cuando, un acto administrativo es emitido a través de un procedimiento distinto al legalmente establecido- aunque coincida parcialmente con este cuando se omite un trámite obligado por alguna disposición legal o derivados del debido proceso (por ejemplo. carecer de algún dictamen preceptivo antes de la decisión, de las formas de votación calificada en los órganos colegiados, o privar del derecho al debido proceso); y, cuando se dicte alguna resolución faltando totalmente al procedimiento del cual debiera derivarse. Obviamente este caso es el más grave, porque no se trata de haberse afectado algún trámite previsto en la ley, sino de la falta absoluta del procedimiento administrativo imperativo para generar el acto, de tal manera que la autoridad expide una decisión desprovista totalmente de juridicidad;

Que, se tiene a la vista los documentos por medio de los cuales se sugiere que se dé inicio al procedimiento administrativo de nulidad de oficio de Visación de plano y Memorias Descriptivas n.° 153-2022-SGHU-GDUR-MDSS, por la que se CONCLUYE dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio de visación de planos, iniciado al administrado Jorge Fidel Gayoso Forton, para la cual se Solicita Opinión Legal correspondiente en fecha 10 de mayo del 2024;

Que, a su turno 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

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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, 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, RECTIFICACIÓN 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. Paga por servicios administrativos.

Que, en ese orden de ideas se tiene que mediante Escrito de fecha 19 de octubre de 2023, emitido por el administrado Max Einar Avirad Sotomayor, dirigida al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, donde solicita Nulidad de Acto Administrativo respecto al Expediente N° CU5633-2022, 7057-2019, 870-2020, argumentando ser copropietario del predio denominado Cachimayo – Pata, conforme se tiene en la Partida Registral N°02063596, donde se acredita como copropietario. También indicando que el administrado Jorge Fidel Gayoso Forton sería un tercero ajeno a la copropiedad sin tener legitimidad para poder realizar ningún acto administrativo sobre el predio Cachimayo Pata;

Que, por tal motivo mediante Opinión Legal N°198-2024-GAL-MDSS/C/RDIV de fecha 05 de abril de 2024, emitida por el Gerente de Asuntos Legales, dirigida al despacho de Gerencia Municipal, donde se concluye con iniciar el procedimiento de Nulidad de la Visación N°153-2022-SGHU-GUR-MDSS, de fecha 21 de diciembre de 2022, solicitado por el administrado Jorge Fidel Gayoso Forton, respecto al predio denominado Cachimayo – Pata del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, dado que conforme a los informes mencionados no se ha cumplido con los requisitos que regula el TUPA, para acreditar el derecho de propiedad y titularidad;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, en consecuencia, al existir vicios e irregularidades por parte del administrado Jorge Fidel Gayoso Forton y no haber presentado descargo alguno sobre la Nulidad del Acto Administrativo presentado por el Administrado Max Einar Avirad Sotomayor en contra del expediente N° CU5633-2022, 7057-2019, 870-2020 sobre Visación de Planos y Memorias Descriptivas y habiendo sido notificado con Carta N°013-GM/MDSS-2024, con Cedula de Notificación N° 0401-2024-CN-GSCFN-MDSS, habiendo sido recibido en fecha 23 de abril de 2024 por su hijo Luis A. Gayoso, donde se tenía 5 días hábiles para presentar algún DESCARGO que el considere conveniente, caso contrario quedaba expedito el derecho para declarar la nulidad de oficio en el presente expediente;

Que, en este sentido para fines del presente procedimiento la entidad se encuentra dentro del plazo para declarar la nulidad de oficio la Visación N° 153-2022-SGHU-GDUR-MDSS;

Que, mediante **Opinión Legal N°492-2024-GAL-MDSS/C/RDIV** de fecha 04 de julio de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: "3.1 DECLARAR, la Nulidad de Oficio de la Visación N° 153-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 21 de diciembre del 2022, solicitado en mérito al Informe Legal N.º 079-2024-GDUR-MDSS de fecha 28 de febrero de 2024, lo cual se adecua a la causal de nulidad contemplada en el inciso 1 del artículo 10 del T.U.O. de la Ley n.º 27444, "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.", conforme lo expuesto en la Opinión Legal n.º 198-2024-GAL-MDSS/C/RDIV, de fecha 19 de marzo de 2024, que forma parte del presente, debiendo emitir la resolución correspondiente (...);"

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 la NULIDAD de OFICIO de la Visación de Planos y Memoria Descriptiva N°153-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 21 de diciembre del 2022, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, lo cual se adecua a la causal de nulidad contemplada en el inciso 1 del artículo 10 del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, que señala: "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias."

ARTÍCULO SEGUNDO: RETROTRAER el presente procedimiento 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 y la normativa aplicable vigente.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado **JORGE FIDEL GAYOSO FORTON** con domicilio ubicado en la Calle Ayarmaca N°203, del distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, de acuerdo a las formalidades y plazos establecidos en el TUO de la Ley N° 27444, 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 224.

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 Raynos Ccorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"