RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°39-2025-GM-MDSS

San Sebastián 04 de abril de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

La Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Sub División N°015-2023GDUR-MDSS de fecha 09 de junio del 2023; Informe N°09-2025SGHU-GDUR-MDSS de fecha 13 de enero del 2025 de la Subgerente de Habilitaciones Urbanas; Informe Legal N°047-2025-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 04 de febrero de 2025 de la Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°109-2025-GDUR-MDSS de fecha 07 de febrero de 2025 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Carta N°11-GM/MDSS-2025 de fecha 04 de marzo de 2025 del Gerente Municipal; Opinión Legal N°207-2025-GAL-MDSS/RDIV de fecha 31 de marzo de 2025 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 articulo 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, en fecha 09 de junio del 2023, se emite la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Sub División N°015-2023-GDUR-MDSS de la fracción "A" del inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián Provincia y departamento del Cusco, a favor de la propietaria **MARIA FANNY SILVA ESTRADA.**

Que, mediante Informe N°00197-2024-AFPHI-CMV/MC de fecha 03 de octubre del 2024, **CLENDY DIANA MERCEDES MOREYRA VAZQUEZ** (Área Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble de la DDC) el cual manifiesta que el inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°502, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián – Cusco, el cual tiene como coordenadas geográficas referenciales 13°3156.99¨ longitud Sur y 71°5609.97¨ Longitud Oeste en el cual en el presente caso de la intención de realizar la SUBDIVISION del precitado inmueble se deberá tomar en consideración lo indicado en el artículo 32° D.S. N°007-2020-MC donde indica que no está permitido la subdivisión de monumentos inmuebles de valor monumental ni inmuebles que integran ambientes urbanos monumentales y/o zonas monumentales por lo tanto el inmueble materia de consulta no puede ser subdividido por formar parte de la zona monumental de San Sebastián, pero sin embargo puede ser independizado.

Que, mediante Informe N°1035-2024-AFPH/MC de fecha 09 de octubre del 2024 la Arq. **JANNET ERIKA BARCENA RAMIREZ** (Area Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble de la DDC) opina que en relación al a la subdivisión en el precitado inmueble y tomando en consideración los alcances de la Ley N°28296 Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación (art.32 del D.S. N°007-2020-MTC que modifica el reglamento de la Ley N°28296 el cual manifiesta que el inmueble materia de consulta no puede ser subdividido por formar parte de la zona monumental de San Sebastián, sin embargo puede ser independizado cuyo procedimiento se encuentra en nel art. 33° del D.S. N°007-2020-MC que modifica el reglamento de la Ley N°28296 y en el TUPA del Ministerio de Cultura, por lo que; para su autorización, el administrado deberá presentar el expediente que deberá contar con todos los requisitos establecidos para dicho trámite.

Que, mediante Oficio N°001574-2023-SDDPCDPC/MC de fecha 30 de octubre del 2023, la **Sra. CLAUDIA MIRANDA SOTOMAYOR** (Sub Directora Desconcentrada de Patrimonio Cultural y Defensa del Patrimonio Cultural), remite informe técnico sobre inspección técnica en predio urbano en la calle Bolognesi N°520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián Provincia y departamento del Cusco.

Que, mediante Informe N°09-2025-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 13 de enero del 2025, la Arq. **YANET MEJIA VILLACORTA** (Sub Gerente de Habilitación Urbana de la MDSS) el cual manifiesta que la subdivisión del lote urbano de fracción "a" del inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°502, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián – Cusco el cual fue aprobado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERIMETRO	FRENTE		PORCENTAJE
Lote Matriz	234.36 m²	68.93 ml.	10.15 ml	Calle Bolognesi	100.00%
Fracción A-1	114.36 m²	42.62 ml.	10.15 ml.	Calle Bolognesi	48.80%
Fracción A-2	120.00 m²	45.87 ml.	14.18 ml.	Pasaje de Uso Común	51.20%

Posteriormente se realizó la coordinadas UTM aprobadas en la Resolución de Habilitación Urbana-Subdivisión N°015-2023-GDUR-MDSS de fecha 09 de junio del 2023 conforme al **PLAN DE DESARROLLO URBANO CUSCO 2023-2023**, conforme al plano de zonificación PP-10 dicho predio se encuentra en la delimitación de la zona monumental del **CENTRO HISTORICO DE SAN SEBASTIAN** incorporado en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) el cual es parte integrante del patrimonio de la nación R.S. N°2900-72-ED; considerando lo dispuesto en el numeral 32.1 del artículo 32 del D.S. 007-2020-MC el cual modifica el reglamento de la Ley N°28296, visto el expediente de Subdivisión N°015-2023-GDUR-MDSS de la fracción "A" del inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián Provincia y departamento del Cusco, a favor de la propietaria **MARIA FANNY SILVA ESTRADA,** este no cuenta con la autorización emitida por el Ministerio de Cultura por lo que opina técnicamente se declare la nulidad de la Subdivisión N°015-2023-GDUR-MDSS de fecha 09 de junio del 2023.

Que, mediante Informe Legal N°047-2025-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 04 de febrero del 2025, el Abog. **CARLOS GUILLERMO PENA MENDOZA** (Asesor Legal de la GDUR de la MDSS), manifiesta que de acuerdo al artículo 11.2 y el art. 213 de la Ley N°27444 Ley de Procedimientos Administrativos Generales modificado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS en adelante TUO de LPAG el cual se debe poner de conocimiento a la Gerencia Municipal el presente informe y el Informe N°09-2025-SGHU-GDUR-MDSS formulado por la Sub Gerencia de Habilitación Urbana de la MDSS, por el cual se advierten causales de nulidad de los procedimientos administrativos denominado Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Sub División N°015-2023-GDUR-MDSS.

Que, mediante Informe N°109-2025-GDUR-MDSS de fecha 07 de febrero del 2025 la Arq. **BLANCA I. MOSTAJO PUENTE DE LA VEGA** (Gerente de Desarrollo Urbano Rural de la MDSS) el cual remite el expediente administrativo que contiene la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Sub División N°015-2023-GDUR-MDSS de fecha 09 de junio del 2023 y sus antecedentes para inicio de procedimiento de nulidad.

Que, mediante Carta N°11-GM/MDSS-2025 de fecha 04 de marzo del 2025, la Gerencia Municipal, notifica a la administrada **MARIA FANNY SILVA ESTRADA** en su domicilio de la Calle Bolognesi N°520 y 524 DEL Distrito de San Sebastián – Cusco por el cual pone de conocimiento la declaración de nulidad de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Sub- División N°015-2023-GDUR-MDSS de la Fracción A del Inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°520 y 522 y 524 del Distrito de San Sebastián -Cusco-Cusco emitido a favor de **MARIA FANNY SILVA ESTRADA.**

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;

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General en adelante TUO de la LPAG manifiesta las causales de nulidad 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.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, por su parte el artículo 213° del TUO de la LPAG dispone:(...)

213.1. 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales....

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

213.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

SOBRE LA NULIDAD LA RESOLUCIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA SUBDIVISIÓN N°015-2023-GDUR-MDSS DE LA FRACCIÓN "A" DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE BOLOGNESI N°520, 522 Y 524 DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO:

Que, en el presente caso la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la MDSS, pone de conocimiento solicita la nulidad de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Sub División N°015-2023-GDUR-MDSS de fecha 09 de junio del 2023 de la fracción "A" del inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián Provincia y departamento del Cusco, a favor de la propietaria **MARIA FANNY SILVA ESTRADA** Subdividido de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERIMETRO	FRENTE		PORCENTAJE
Lote Matriz	234.36 m²	68.93 ml.	10.15 ml	Calle Bolognesi	100.00%
Fracción A-1	114.36 m²	42.62 ml.	10.15 ml.	Calle Bolognesi	48.80%
Fracción A-2	120.00 m²	45.87 ml.	14.18 ml.	Pasaje de Uso Común	51.20%

Tomando en cuenta los Informe N°00197-2024-AFPHI-CMV/MC del Área Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble de la DDC e Informe N°1035-2024-AFPH/MC Area Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble de la DDC el cual manifiesta que dicho predio se encuentra con coordenadas geográficas referenciales 13°3156.99¨ longitud Sur y 71°5609.97¨ Longitud Oeste; de la intención de realizar la SUBDIVISION del precitado inmueble se deberá tomar en consideración lo indicado en el artículo 32° D.S. N°007-2020-MC donde indica **que no está permitido la subdivisión de monumentos inmuebles de valor monumental ni inmuebles que integran ambientes urbanos monumentales y/o** zonas monumentales por lo tanto el inmueble materia de consulta no puede ser subdividido por formar parte de la zona monumental de San Sebastián, **pero sin embargo puede ser independizado.**

Que, sobre la nulidad de oficio, en cualquiera de los casos previstos en el artículo 10° del TUO de la LPAG, se puede declararse de oficio la nulidad del acto, aun cuando haya quedado firme, siempre que agravie el interés público o lesione derechos fundamentales, **que en el presente caso nos encontramos frente al numeral 1° del artículo 10° del TUO de la LPAG ya que se contraviene a la norma en específico al artículo 32° D.S. N°007-2020-MC donde indica que no está permitido la subdivisión de monumentos inmuebles de valor monumental ni inmuebles que integran ambientes urbanos monumentales y/o zonas monumentales.**

Que, el plazo para declarar la nulidad de oficio administrativamente y ante el poder judicial:

AUTORIDAD QUE EMITE EL ACTO	PLAZO PARA DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO EN SEDE ADMINISTRATIVA	PLAZO PARA SOLICITAR LA NULIDAD ANTE EL PODER JUDICIAL
1. **Está sujeta a subordinación jerárquica o no**	La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de **dos (2) años**, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10[36] (numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la LPAG).	En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral 213.2, solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo dentro de los **tres (3) años** siguientes contados desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa (numeral 213.3 del artículo 213 del TUO de la LPAG).

Que, en el presente caso conforme se tiene de la dación de la resolución materia de nulidad este fue emitido en fecha **09 de junio del 2023** el cual se encuentra dentro de los dos años de emitido dicho acto resolutivo por consiguiente de deberá declarar la nulidad de oficio por el superior jerárquico tal como dispone la Ley, en este caso la Gerencia Municipal.

Que, conforme se tiene la Carta N°11-GM/MDSS-2025, la Gerencia Municipal, el cual fue debidamente notifica a la administrada **MARIA FANNY SILVA ESTRADA** en su domicilio de la Calle Bolognesi N°520 y 524 del Distrito de San Sebastián – Cusco, en fecha 07 de febrero del 2025, se notificó la Carta N°11-GM/MDSS- en fecha **04 de marzo del 2025** y no teniendo descargo alguno sobre el procedimiento donde se declara la nulidad del acto administrativo líneas arriba descrito.

Que, el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la LPAG manifiesta que ***"La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico".***

Que, el numeral 12.1 del artículo 12 del TUO de la LPAG manifiesta "**La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro".**

Que, en el presente caso el recurso de nulidad se deberá retrotraes hasta la etapa de calificación de la petición administrativa tomando en cuenta los Informe N°00197-2024-AFPHI-CMV/MC del Área Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble de la DDC e Informe N°1035-2024-AFPH/MC Área Funcional de Patrimonio Histórico Inmueble de la DDC consideración lo indicado en el artículo 32° D.S. N°007-2020-MC donde manifiesta que no está permitido la subdivisión de monumentos inmuebles de valor monumental ni inmuebles que integran ambientes urbanos monumentales y/o zonas monumentales; pero sin embargo puede ser independizado.

Que, tomando en cuenta el numeral 11.3 del articulo11 del TUO de la LPAG el cual dispone que la resolución que declara la nulidad deberá disponer también la responsabilidad administrativa; por consiguiente, se deberá remitir copia del expediente administrativo al Secretario Técnico de Procedimientos Administrativos a efectos que determine las posibles responsabilidades en el presente expediente admirativo el cual declara la nulidad.

Que, mediante **Opinión Legal N°207-2025-GAL-MDSS/RDIV** de fecha 31 de marzo de 2025, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: "Que, se deberá declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la **Resolución Gerencial N°015-2023-GDUR-MDSS** de fecha 09 de junio del 2023, por el cual resuelve declarar la subdivisión de la fracción "A" del inmueble ubicado en la calle Bolognesi N°520, 522 y 524 del Distrito de San Sebastián Provincia y departamento del Cusco, a favor de la propietaria **MARIA FANNY SILVA ESTRADA** por contravenir el numeral 1° del artículo 10° del TUO de la LPAG; Que, se deberá retrotraer dicho procedimiento hasta la etapa de calificación de la petición administrativa por parte del administrado; tomando en cuenta el artículo 32° D.S. N°007-2020-MC donde manifiesta que no está

permitido la subdivisión de monumentos inmuebles de valor monumental ni inmuebles que integran ambientes urbanos monumentales y/o zonas monumentales; pero sin embargo puede ser independizado.";

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; artículo 2.9 de la Resolución de Alcaldía N°0172-2024-A-MDSS;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR la **NULIDAD de OFICIO de la Resolución de Licencia de Habilitaciones Urbanas – Sub División N°015-2023-GDUR-MDSS** de fecha 09 de junio del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; en merito a los fundamentos expuestos en la presente, lo cual se adecua a la causal de nulidad contemplada en el numeral 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.

ARTICULO SEGUNDO. - RETROTRAER el presente procedimiento hasta la etapa de calificación tomando en consideración los aspectos mencionados en la presente resolución 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 a la administrada **MARIA FANNY SILVA ESTRADA** con domicilio consignado ubicado en la Calle Bolognesi N°520, 522, 524, 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.

ARTICULO 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 74.

ARTICULO QUINTO. - DISPONER el deslinde de responsabilidades administrativas a que hubiese lugar de conformidad con lo dispuesto por el numeral 11.3 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, para dicho efecto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural deberá **REMITIR** copia de los actuados a la Gerencia de Recursos Humanos para que mediante el Secretario Técnico de la Comisión de Procedimientos Administrativos Disciplinarios se realice las investigaciones administrativas correspondientes.

ARTICULO SEXTO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional www.munisansebastian.gob.pe de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN
GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN
Arq. Hector Ramos Ccorihuaman
GERENTE MUNICIPAL