



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 54-2025-GM-MPU/C

Urubamba, 02 de junio de 2025.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA.

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N° 34-2021-GDUR-MPU de fecha 26 de abril del 2021; esquila de notificación Nro 0034-2021 de fecha 26 de abril del 2021; Expediente Nro. 7608 de fecha 15 de abril del 2025; Informe N° 006-2025-DCU-GDUR-MPU; de fecha 06 de mayo de 2025; Informe N° 301-2025-YGA-GDUR-MPU, de fecha 08 de mayo del 2025; e Informe Legal N° 177-2025-OAJ/MPU de fecha de recepción 29 de mayo del de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su Artículo V del Título Preliminar, numeral 1.1 y 1.2, señala: "1.1. 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". "1.2. Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten (...) y";

Que, mediante Ley 27444-Ley del Procedimiento administrativo General, concordada a su vez con el "Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General" que en su artículo IV. Principios del Procedimiento Administrativo, numeral 1.1 Principio de Legalidad, señala que: "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", y con relación al debido proceso en sede administrativa¹, el Tribunal Constitucional ha expresado, que: "(...) el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrativos (...)";

Que, según lo establece el numeral 217.2 del artículo 217° del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

Que, según Resolución de Gerencia N° 34-2021-GDUR-MPU de fecha 26 de abril del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, resuelve lo siguiente:

¹ STC 4289-2004-AA/TC (fundamentos 2 y 3).



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la VISACION de PLANOS, con respecto al predio ubicado en la Urb. Patahuasi - La Cantuta "Fracción 1", ubicado en el distrito y Provincia de Urubamba, que tiene sus Linderos y Medidas Perimétricas siguientes:

AREA: 200.00 m2	
PERÍMETRO: 66.00 ml	
Por el Frente	Colinda con la carretera Urubamba-Ollantaytambo, en línea recta del vértice V1 al Vértice V2, con una longitud de 8.00 m.L
Por la Derecha	Colinda con la propiedad del Sr. Ignacio Elorrieta Yucra (propietaria actual: Sra. Flor de Maria Campos), en Línea recta del vértice V8 al Vértice V1, con una longitud de 25.00 m.L.
Por la Izquierda	Colinda con Colinda con la propiedad del Sr. Leónidas Silva, en línea recta del vértice V2 al Vértice V4 von una longitud de 25.00 m.L.
Por el Fondo	Colinda con la propiedad del Sr. Ignacio Elorrieta Yucra, en línea recta del vértice V4 al Vértice V6, con una longitud de 8.00 m.L.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar, que la presente resolución será pasible de Nulidad en virtud del procedimiento administrativo de Fiscalización Posterior establecido en el artículo 34° del TUO de la Ley 27444; DS N°004-2019- JUS.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente Resolución al administrado y derívese copia a la Gerencia Municipal para su conocimiento.

Que, se verifica la existencia de aviso de Esquela de notificación N° 0034-2021-GDUR-MPU de fecha 26 de abril de 2021, el Notificador se constituye en el domicilio del administrado a fin de poner en conocimiento la Resolución de Gerencia Nro. N° 34-2021-GDUR-MPU, la misma que fue recibida de manera conforme por la persona de Haydee Huallpa Cusihualpa, con número de DNI 70080786, en fecha 07 de mayo del 2021.

Que, según Expediente N° 7608 de fecha 15 de abril de 2025, la a Sra. Flor de María Campos Atayupanqui, solicita la nulidad de acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 0034-2021-GDUR-MPU de fecha 26 de abril de 2021, bajo los siguientes argumentos:

3.- El 2008 - 2009 Benita Elorrieta Yucra vende la Fracción 1 a favor de Francisco Elorrieta Yucra, desde cuya fecha el adquirente tomó posesión del mismo

4.- Por otro lado, el 16 de enero del 2009, Francisco Elorrieta Yucra me vendió la Fracción 2 del predio denominado PATAHUASI - LA CANTUTA, hoy denominado URBANIZACION LA CANTUTA ubicado en el distrito y provincia de Urubamba, cuyo negocio jurídico se materializó en el Documento Privado denominado Compra Venta de Predio Urbano, donde consta que el precio pactado asciende a la suma de US \$ 15.500.00.

5.- Desde el momento en que celebramos y suscribimos el contrato de compraventa de inmueble, tomé posesión de la fracción de terreno antes indicado, produciéndose de esta manera la tradición. Esa posesión se viene prolongando hasta el día de hoy, ello debido a que la compraventa se ha definido con el pago del precio pactado

6.- Ahora Aquilina Tuano Mamani y Antonio Lloclla Cahuana han hecho aparecer la escritura pública de "Compra Venta de Bien Urbano" de fecha 30 de setiembre del 2013 otorgada por Francisco Elorrieta Yucra, por el cual transfiere la FRACCION 1 del predio denominado antes como PATAHUASI - LA CANTUTA, hoy denominada URBANIZACION LA CANTUTA de 200.00 M2 y encerado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Frente limita con la carretera Urubamba - Ollantaytambo con 8,00 ml, por el Fondo limita con la Fracción 3 de propiedad de Ignacio Elorrieta Yucra con 25.00 ml, por la Derecha entrando con la Fracción 3 de propiedad de Ignacio Elorrieta Yucra con 25.00 ml y por la izquierda Entrando con la propiedad de Benita Elorrieta Yucra con 25.00 ml

7.- En la Escritura Pública antes indicada se ha incluido parte de la FRACCION 1 de mi propiedad





9.- En el mes de agosto del 2021, soy propietaria de una fracción de terreno de 56.00 M2., parte integrante de la Fracción 1 del predio denominado antes como PATAHUASI - LA CANTUTA, hoy denominado URBANIZACION LA CANTUTA De la Nulidad de Resolución Administrativa

1.- Aquilina Tuano Mamani y Antonio Lloclla Cahuana se vanaglorian señalando que son propietarios de la Fracción 1 a mérito de la escritura pública de "Compra Venta de Bien Urbano" de fecha 30 de setiembre del 2013, pero también señalan que ese documento se ha inscrito en el Asiento 01 de la Partida Electrónica N° 11255946 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X Sede Cusco

2.- Ante esta situación hice las indagaciones ante la Oficina Registral de Cusco y la Municipalidad Provincial de Cusco dándome con la sorpresa de que la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Milusca Jara Apaza mediante Resolución de Gerencia N° 034-2021-GDUR-MPU de fecha 26 de abril del 2021 **APROBO la VISACION de PLANOS** con respecto al predio ubicado en la Urb. Patahuasi - La Cantuta Fracción 1 con un área de 200.00 m2., un perímetro de 66.00 ml y encerrado dentro de las siguientes colindancias: Por el Frente colinda con la carretera Urubamba - Ollantaytambo, en línea recta del vértice V1 al Vértice V2. Con una longitud de 8.00 ml, por la Derecha colinda con la propiedad del Sr. Ignacio Elorrieta Yucra (propietaria actual: Sra. Flor de María Campos), en línea recta del vértice 8 al vértice V1 con una longitud de 25.00 ml, etc.

3.- Revisando el Plano Perimétrico, Ubicación y Localización de la Fracción 1 el polígono del inmueble es un rectángulo perfecto, porque los lados son 8.00 ml por 25.00 ml, lo cual es inexacto e irreal

4.- He acudido a la Oficina Registral de Cusco solicitando Certificado de Búsqueda Catastral, y el Área de Catastro ha emitido el Informe Técnico N° 05211-2025-Z.R.N°X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT de donde se evidencia que el plano de la Fracción 1 se **SUPERPONE** a una parte de mi propiedad que es la Fracción 2

5.- Pese a que en el Plano Perimétrico, Ubicación y Localización y la Memoria Descriptiva de la Fracción 1 se menciona expresamente: "**POR EL LADO DERECHO ENTRANDO: colinda con la propiedad del Sr. Ignacio Elorrieta Yucra (propietaria actual Sra. Flor de María Campos), en línea recta del Vértice V6 al Vértice V1, con una longitud de 25.00 m.l.**". Ese dato es falso porque el 2021 la recurrente era Y soy la única propietaria del lado Derecho entrando (Oeste) de la Fracción 1

La Sra. Flor de María Campos Atayupanqui, solicita la nulidad de acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 0034-2021-GDUR-MPU de fecha 26 de abril de 2021, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Urubamba, en fecha 26/abril/2021, que, Resuelve: Aprobar la VISACIÓN DE PLANOS, con respecto al predio ubicado en la Urb. Patahuasi, La Cantuta Fracción 1, ubicado en el distrito y provincia de Urubamba, por lo que precisada en la Resolución de Gerencia N° 0034-2021-GDUR-MPU, en su literal c) en su parte considerativa, en lo establecido en el mismo del TUO de la LPAG N° 27444, señala en su **Artículo 51.- Presunción de veracidad, específicamente lo señalado en el numeral 51.1.- Todas las declaraciones juradas, los documentos sucesdáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables. Pero para su trámite debe presentarse dentro del plazo de ley.**

Que, frente a lo señalado en el TUO de la LPAG N° 27444, en su Artículo 213.- Nulidad de oficio, numeral 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. (...), numeral 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.

Estando al expediente administrativo, presentado por la Sra. Flor de María Campos Atayupanqui, sobre Solicitud de Declaración de Nulidad de Acto Administrativo, la misma que lo dirige en contra de la Resolución de Gerencia N° 034-2021-GDUR-MPU, por el cual se Resuelve: Aprobar la VISACIÓN DE PLANOS, con respecto al predio ubicado en la Urb. Patahuasi - La Cantuta Fracción 1, ubicado en el distrito y provincia de Urubamba, siendo así, Resulta Declarar Improcedente, el pedido presentado por la Sra. Flor de María Campos Atayupanqui, por haber



vencido el plazo legal para su presentación y trámite conforme al numeral 213,3 del Artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444.

Que, bajo ese orden de ideas, debe declararse improcedente el pedido de nulidad de oficio y encontrarse a la fecha como acto firme la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Nro. 034-2021-GDUR-MPU, emitida en fecha 26 de abril de 2021 (agotándose la vía administrativa sin que la administrada haya ejercido su derecho), habiendo quedado firme "la Resolución cuestionada" y haberse agotado la vía administrativa; sin perjuicio de lo expuesto, sólo podrá ser impugnado ante el Poder Judicial vía contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148º de la Constitución Política del Estado;

Que, según Informe N° 006-2025-DCU-GDUR-MPU de fecha 06 de mayo de 2025, el Jefe de Control Urbano se dirige al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural a fin de remitir la solicitud de nulidad de acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 034-2021-GDUR-MPU; el mismo que estima en consideración que la visación de planos no genera derechos patrimoniales. en razón a que constituyen únicamente un requisito administrativo exigido por el Art. 505 inc. 2 del código procesal civil, que junto a otros requisitos adicionales deberá ser evaluado por las instancias judiciales o notariales cuyas entidades tienen competencias para restituir o desconocer el derecho de carácter patrimonial; por lo que esta división **DA IMPROCEDENTE**, a la solicitud nulidad de acto administrativo, presentado por el administrado Flor de Maria Campos Atayupanqui.

Que, según Informe N° 301-2025-YGA-GDUR-MPU de fecha 08 de mayo de 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural se dirige al Gerente Municipal a fin de solicitar opinión Legal frente a la solicitud de nulidad de acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 034-2021-GDUR-MPU;

Que, según Opinión Legal N° 177-2025-OAJ/MPU de fecha 29 de mayo de 2025, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Abg. Fredy Quispe Borda, luego del análisis y base legal señala por las consideraciones antes expuestas y la normativa legal antes descrita, la Oficina de Asesoría Legal de la Municipalidad Provincial del Urubamba **CONCLUYE**:

Resulta Declarar **IMPROCEDENTE**, El pedido sobre Solicitud de Declaración de Nulidad de Acto Administrativo, presentado por la Sra. Flor de María Campos Atayupanqui de acuerdo al escrito de la Ref., d), la misma que lo dirige en contra de la Resolución de Gerencia N° 034-2021-GDUR-MPU, por el cual se Resuelve: Aprobar la **VISACIÓN DE PLANOS**, con respecto al predio ubicado en la Urb. Patahuasi, La Cantuta Fracción 1, ubicado en el distrito y provincia de Urubamba, y demás detalles del Artículo Primero de la Resolución aludida en la Ref., c), a favor de la Sra. Haydeé Huallipa Cusiullpa, por la causal de haber vencido el plazo legal para su presentación y trámite conforme al numeral 213.3 del Artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, conforme al expediente que se tiene a la vista, con las documentales correspondientes.

En tal sentido esta OAJ, **RECOMIENDA**, Emitir el respectivo Acto Resolutivo por intermedio de Gerencia Municipal, conforme lo preceptuado en el tercer párrafo del artículo 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que señala Las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas; ello concordante con el Artículo Primero numeral 23, de la Resolución de Alcaldía N° 011-2023-MPU/C que modifica a la Resolución de Alcaldía Nro. 003-2023-A/MPU de fecha 03 de enero del 2023, la misma que **DELEGA FACULTADES** en el Gerente Municipal, por tratarse de un acto administrativo de impugnación por el principio de informalidad señalado en el TUO de la Ley N° 27444, y se **DISPONGA**, por intermedio del área competente, la notificación al administrado con la formalidad de ley, de igual forma a las áreas competentes de la MPU.

Asimismo, la OAJ, **ESTABLECE**, que, sin perjuicio de la presente que, la presente opinión es Únicamente desde el punto de vista legal, lo cual no exime de responsabilidad alguna a las



dependencias que emitieron los informes técnicos correspondientes de evaluación, registro y/o aprobación, los cuales tiene carácter vinculante para el caso en particular.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de nulidad presentada por la Sra. Flor de María Campos Atayupanqui contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Nro. 034-2021-GDUR-MPU, emitida en fecha 26 de abril de 2021, por los argumentos expuestos en el presente informe, además; de encontrarse agotado la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR a la Sra. Flor de María Campos Atayupanqui, deba ser en el domicilio consignado, debiendo previamente verificarse, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR y derivar la totalidad del expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que se proceda conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO CUARTO. – DETERMINAR, que los informes que constituyen los antecedentes de la presente resolución, son de entera responsabilidad de funcionarios y/o servidores que suscriben los mismos.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER a la Oficina de Tecnologías de información y Comunicación, efectúe la publicación de la presente resolución en el portal de transparencia de la institución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE.

c.c.
Alcaldía
GDUR
Administrado.
OTIC
Archivo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA
CUSCO - PERÚ
WILFREDO CONDEÑA DIAZ
GERENTE MUNICIPAL