



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 049-GM-MDSS-2021

San Sebastián, 13 de julio del 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

El expediente administrativo CU 7080, presentado con FUT N° 012175 de fecha 22 de noviembre del 2019, mediante el cual el administrado Nilo Paravicino Alarcón solicita visación de planos y memoria descriptiva respecto del inmueble ubicado en la Prolongación Avenida de la Cultura N° 1214, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco; el expediente administrativo N° 1469 de fecha 07 de julio del 2020, mediante el cual el ciudadano Juan Livio Paravecino Miranda presenta oposición a visación de planos y memoria descriptiva presentada por Nilo Paravecino Alarcón, la Resolución Gerencial N° 151-2021-GDUR-MDSS de fecha 05 de marzo del 2021, la Resolución Gerencial N° 342-2021-GDUR-MDSS de fecha 02 de junio del 2021 rectificadas mediante Resolución Gerencial N° 350-2021-GDUR-MDSS de fecha 09 de junio de 2021, el expediente administrativo N° 38123 de fecha 28 de junio del 2021 interpuesto por el administrado Nilo Paravicino Alarcón contra la Resolución Gerencial N° 342 Y 350-2021-GDUR-MDSS, el Informe N° 553-2021-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Opinión Legal N° 863-2021-GAL-MDSS de la Gerencia de Asuntos Legales y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 27860, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo 2° del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la misma que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Principio de Legalidad reconocido en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS (en Adelante TUO de la LPAG) establece que, todas las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de sus facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, mediante petición administrativa presentada por el administrado Nilo Paravicino Alarcón en fecha 22 de noviembre del año 2019, solicita visación de planos y memoria descriptiva respecto a la propiedad ubicada en Prolongación Avenida de la Cultura N° 1214, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, petición que ha sido observada mediante Esquela de Atención N° 461-2019-SGHU-GDUR-MDSS y que el administrado ha levantado mediante FUT 7905 de fecha 23 de diciembre del 2019. Por otra parte, mediante expediente administrativo N° CU 1469, ingresado mediante FUT N° 021521, el señor Juan Livio Paravecino Miranda presenta oposición respecto al trámite iniciado por el señor Nilo Paravicino Alarcón, señalando que es propietario del lote 2 ubicado en el predio del cual se solicita la visación de planos, siendo el caso que el señor Nilo Paravicino Alarcón únicamente es propietario del lote N° 01 de dicho bien inmueble, el cual tiene un área de 60 m² y no de 79.52 m² como en forma indebida habría señalado en la petición administrativa presentada a la entidad, señala además que se ha suscrito en fecha 12 de febrero del año 2000 el acta de consentimiento de subdivisión entre los propietarios del inmueble al que se ha hecho referencia en el cual se determina la sub división del predio en 06 lotes cuyos propietarios actúan en co propiedad respecto del predio matriz.

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 151-2021-GDUR-MDSS de fecha 05 de marzo del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resolvió en el "Artículo Primero: Declarar PROCEDENTE la oposición interpuesta por los administrados PARAVECINO MIRANDA JUAN LIVIO y APARICIO MIRANDA OCTAVIO SATURNINO, al trámite de visación de plano y memoria descriptiva presentado por NILO PARAVICINO ALARCÓN en virtud de la documentación presentada por los opositores en concordancia con los documentos de la inspección técnica, por los fundamentos técnicos y legales expuestos en la parte considerativa//...//", siendo el caso que conforme a los argumentos vertidos se advierte que mediante Informe N° 05-2021-JAAR-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 26 de enero del 2021 el inspector técnico de la Sub Gerencia de Habilitación Urbana de la entidad procedió a la verificación técnica concluyendo respecto del predio ubicado en Prolongación Avenida de la Cultura N° 1214, en el distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, se verifica que las áreas indicadas en la documentación difieren con la verificación efectuada por la entidad, diferencia que no se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales registrales, hecho que se notificó al administrado Nilo Paravicino Alarcón. Además se precisa que verificada la titularidad del predio se aprecia un área de 65.30 m² la cual difiere de la petición administrativa presentada por un área de 79.52m² y de la inspección técnica que

"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonq'kipi T'ikarin!



se verificó un área de 78.297 m², dando como resultado que se estaría usurpando parte de los terrenos de Aparicio Miranda Octavio Saturnino y Paravecino Miranda Juan Livio, lo cual ha determinado la imposibilidad de proceder a la visación de los planos presentados y la memoria descriptiva;

Que, mediante expediente administrativo N° 32785 de fecha 21 de abril del 2021, el administrado Nilo Paravicino Alarcón, interpone recurso impugnatorio de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 151-2020-GDUR-MDSS de fecha 05 de marzo del 2021, en el extremo que declara procedente la oposición planteada en autos, precisando en su recurso que a decir de la entidad habría acreditado la titularidad del predio materia de visación por un área de 65.30 m², sin tomar en cuenta que este hecho no corresponde a la realidad dado que anexa la minuta de compra venta de fecha 10 de diciembre del año 2020, mediante la cual se acredita haber adquirido en título oneroso un área de 8.65 m², correspondiente al predio materia de evaluación, lo que determina que habría acreditado documentadamente la titularidad de una extensión de 73.95 m².

Que, mediante Resolución Gerencial N° 342-2021-GDUR-MDSS, de fecha 02 de junio del 2021, se ha declarado improcedente el recurso de reconsideración interpuesto en autos, con el fundamento que la minuta de compra venta presentada por el administrado para el proceso de visación de los planos no sustenta fehacientemente la propiedad del referido inmueble, a diferencias de las escrituras públicas que han sido presentadas por las personas que se han opuesto al trámite de visación de planos y memoria descriptiva, consecuentemente dicha prueba no es suficiente para acreditar la propiedad del administrado respecto del predio del cual pretende la visación de planos y memoria descriptiva. Dicha resolución ha sido corregida únicamente en el artículo cuarto de la parte resolutive mediante Resolución Gerencial N° 350-2021-GDUR-MDSS.

Que, mediante expediente administrativo CU 38123, presentado con FUT N° 013477 de fecha 28 de junio del 2021, el administrado Nilo Paravicino Alarcón, interpone recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 342 y 350-2021-GDUR-MDSS, bajo los siguientes fundamentos: (i) *Que ha planteado recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 151-2021-GDUR-MDSS solicitando se valore los nuevos elementos probatorios ofrecidos consistente en la minuta de compra venta de fecha 10 de diciembre del 2020, ii) que sin ningún tipo de análisis y sin tomar en cuenta la prueba nueva se ha resuelto declarar improcedente la reconsideración señalando que el documento ofrecido es de naturaleza privada desconociendo lo dispuesto por el artículo 233° y 234° del Código Procesal Civil, iii) que el documento ofrecido como medio probatorio no puede ser soslayado por documentos públicos conforme al razonamiento vertido en autos, iv) que debe disponerse la visación del plano y memoria descriptiva por una extensión de 78.297 m² conforme al plano de inspección técnica verificado por la entidad;*

Que, respecto al primer fundamento de la apelación se debe tener en cuenta que se ha cumplido con tener por ofrecido y valorar los medios probatorios ofrecidos por el impugnante en su recurso de reconsideración, sin embargo, al existir una diferencia sustancial entre dicho documento y aquel que han sido ofrecido por los oponentes, se debe tomar en cuenta conforme a los argumentos señalados que el contrato de compra venta de naturaleza privada presentado por el administrado ha sido suscrito por Santiago Condori Rodríguez, quien no detentaría propiedad alguna del bien inmueble en consecuencia, no existe sustento legal para amparar el contenido de dicho contrato por cuanto incluso al momento de presentar su petición primigenia, no se fija como colindante al señor Condori Rodríguez, este hecho determina que dicho documento no puede servir para acreditar la propiedad del inmueble señalado.

Que, hace referencia al artículo 233° y 234° del Código Procesal Civil para esclarecer lo pertinente respecto al documento privado ofrecido en autos, sin embargo no toma en cuenta que dichas normas de carácter procesal civil, son de utilidad dentro de un proceso judicial en el cual existe un contradictorio ante un Juez que valora dichos documentos, en cuanto respecto a la entidad municipal, se ha tomado en cuenta lo dispuesto por el artículo 52° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, tanto más que ponderando el documento privado ofrecido por el administrado hoy demandante y aquellos instrumentos públicos ofrecidos por los opositores, existe mayor certeza respecto a los documentos públicos, lo cual implica que no existe sustento fáctico para amparar la petición de visación de planos presentada en autos, al existir contradicción con una escritura pública que reconoce el derecho de propiedad de los opositores.

Que, en cuanto refiere que el proceso de visación deberá realizarse sobre el área de 78.297 m², no debe perderse de vista que la petición inicial y la memoria descriptiva han sido presentada por un área de 79.52 m², lo cual implica que con dichos planos y dicha memoria descriptiva no podría ampararse la petición administrativa presentada en autos, sino que debe desestimarse la misma al no guardar coherencia con los hechos verificados y además al no cumplir con el rango de tolerancia catastral registral en base a lo dispuesto por la Directiva N° 001-2008-SNCP/CNC.

Que, conforme a los actuados, los opositores al procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva han acreditado en primer término que existe una constatación policial respecto a una supuesta usurpación que estaría siendo ejecutada por el

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



administrado Nilo Paravicino Alarcón – documento a fojas 64 – por otra parte, han acreditado que existe una superposición de áreas entre el predio cuya visación se pretende y el colindante, consecuentemente, no podría procederse a visar los planos requeridos si tomamos en cuenta que con dicho procedimiento administrativo se estaría vulnerando el derecho de propiedad del colindante, en severo perjuicio de los derechos contemplados en el artículo 923° del Código Civil vigente.

Que, respecto al procedimiento de visación de planos y memoria descriptiva, el mismo implica la conformidad por parte de la entidad municipal respecto a los linderos que existen y respecto a la comparación entre los planos y memoria presentados por el administrados y aquellos que puedan verificarse al momento de la constatación presencial por parte del personal de la Municipalidad, consecuentemente al no existir coherencia entre los documentos presentados y lo verificado por el personal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, corresponde desestimar la petición administrativa presentada en autos, tanto más que está fehacientemente acreditada la superposición respecto a los predios que se pretende la visación de planos y memoria descriptiva, situación que deberá verificarse en un fuero diferente al administrativo.

Que, en relación a la facultad de contradicción, el numeral 217.1° del artículo 217 del TUO de la LPAG, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216 del citado Texto Único Ordenado;

Que, el artículo 220° del dispositivo legal antes acotado, reconoce al recurso de apelación, como una de las modalidades de contradicción, el cual 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;

Que, en el presente caso habiéndose revisado los actuados contenidos en el expediente, se puede verificar que los argumentos expuestos por el apelante y las pruebas ofrecidas, no desvirtúan los fundamentos y parte resolutive contenidos en la resolución apelada, consecuentemente los argumentos expuestos en el recurso de apelación no han rebatido aquellos que se ha fundamentado adecuadamente para declarar procedente la oposición formulada en autos y desestimar la petición de visación de planos y memoria descriptiva;

Que, mediante Opinión Legal N° 363-2021-GAL-MDSS de fecha 05 de julio del 2021, el Gerente de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare la improcedencia del recurso de apelación presentado en autos por parte del señor Nilo Paravicino Alarcón y consecuentemente se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural objeto de apelación.

Estando a lo opinado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asuntos Legales, y de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, Texto Único Ordenado de la Ley 27444 aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, y el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de San Sebastián aprobado por Ordenanza Municipal N° 20-2019-MDSS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **NILO PARAVICINO ALARCÓN**, contra la Resolución Gerencial N° 342-2021-GDUR-MDSS de fecha 02 de junio de 2021, corregida en la parte resolutive mediante Resolución Gerencial N° 350-2021-GDUR-MDSS de fecha 09 de junio del 2021, confirmando dichas resoluciones, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Declarar agotada la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley No 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución a **NILO PARAVICINO ALARCÓN** en el inmueble fijado para dicho fin dentro del procedimiento administrativo, encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

¡Sonqoykipi T'ikarin!



ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a **JUAN LIVIO PARAVICINO MIRANDA** y a **NOHEMÍ APARICIO YUCRA**, en representación de Irene Yucra Curo y Octavio Saturnino Aparicio Miranda en el domicilio que han fijado en autos para tal fin, encargando dicha labor a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la entidad.

ARTICULO QUINTO. – Poner en conocimiento el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, para los fines que corresponda. Asimismo, se dispone la custodia del sustento documentario del expediente a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 216.

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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”