



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



OTSI

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 051-GM-MDSS-2021

San Sebastián, 14 de julio del 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

El expediente administrativo CU 193617, presentado con FUT N° 003056 de fecha 30 de noviembre del 2020, mediante el cual la administrada Medina Céspedes, Graciela Estela solicita visación de planos y memoria descriptiva respecto del inmueble ubicado en Urbanización La Planicie E-29, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco; la Resolución Gerencial N° 340-2021-GDUR-MDSS de fecha 27 de mayo del 2021; el expediente administrativo N° 36125 de fecha 08 de junio del 2021 mediante el cual se interpone recurso impugnatorio de apelación contra la Resolución Gerencial N° 340-2021-GDUR-MDSS, el Informe N° 567-2021-GDUR-MDSS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y la Opinión Legal N° 372-2021-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 la administrada en fecha 30 de noviembre del 2020, solicita visación de planos y memoria descriptiva respecto a la propiedad ubicada en Urbanización La Planicie E-29, distrito de San Sebastián, provincia y región del Cusco, petición que ha sido observada mediante Esquela de Atención N° 068-2021-SGHU-GDUR-MDSS en la que se requiere que cumpla con lo siguiente: 1) No cumple con presentar partida registral y número de asiento registral, donde se consigna registro de predios en la declaración jurada, 2) Respecto a los tres juegos de planos los mismos se encuentran observados, posteriormente, mediante esquela de observación N° 211-2021-SGHU-GDUR-MDSS se procede a observar nuevamente el trámite del administrado.

Que, mediante Carta Poder de fecha 09 de marzo del año 2021, otorga poder al señor José Luis Román Mercado para los trámites pertinentes respecto al expediente administrativo presentado ante la entidad en fecha 30 de noviembre del 2020.

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 340-2021-GDUR-MDSS de fecha 27 de mayo del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resolvió en el "Artículo Primero: Declarar IMPROCEDENTE la visación de plano y memoria descriptiva presentado por GRACIELA ESTELA MEDINA CÉSPEDES por no cumplir con levantar las observaciones efectuadas por el área técnica respecto a los requisitos establecidos en el TUPA, por los fundamentos esgrimidos en el presente acto resolutivo III.../II", siendo el caso que conforme a los argumentos vertidos en el contenido de la referida resolución específicamente se precisa que la administrada no habría levantado las observaciones respecto a la zonificación en la que se ubica el predio: i) Sobre el cumplimiento de los requisitos observándose que no se presenta declaración jurada consignando la partida electrónica, ii) respecto a la discrepancia del área de 600m<sup>2</sup> asignada en documento y la ocupación actual es de 748.61m<sup>2</sup>, se verifica la ocupación física y medidas perimetrales consignadas en planos presentados y documentación adjunta que sustenta el derecho de posesión y/o propiedad mediante escritura pública de fecha 20 de setiembre de 1982, sobre la transferencia de la propiedad respecto a 600 m<sup>2</sup>, hecho que discrepa en un total equivalente al 19.90% del área ocupada, cuando la norma legal precisa que dicha tolerancia catastral únicamente puede existir en un 2% respecto a terrenos de 200m<sup>2</sup> a 1,000 m<sup>2</sup> como es el caso de autos;

Que, mediante expediente administrativo CU 36125, presentado con FUT N° 011998 de fecha 08 de junio del 2021, la administrada a través de su representante acreditado en autos, interpone recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 340-2021-GDUR-MDSS, bajo los siguientes fundamentos: (i) Que respecto a la partida electrónica debo precisar que el predio sobre el cual

**"SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES"**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

**¡Sonqoykipi T'ikarin!**



se solicita la visación de planos es un predio sin asiento registral y sin número de inscripción registral, precisando que la visación es para iniciar los trámites de prescripción adquisitiva conforme se tiene del documento presentado en fecha 30 de noviembre del 2020, ii) Es necesario hacer énfasis en el principio de simplicidad que exige que los requisitos que se soliciten a los administrados sea racionales y proporcionales por lo tanto no se le puede exigir datos registrales que no existen, iii) respecto a los planos elaborados en datum PSAD-56 precisa que en fecha 10 de marzo del 2021 se presentó 3 planos y 3 memorias en el formato solicitado, respecto a la diferencia de las áreas señaladas precisa que es cierto que existe un instrumento público que consigna la compra venta de 600m<sup>2</sup> y que la verificación acredita la ocupación actual de 748.21 m<sup>2</sup>, la administración municipal no puede requerir documentos que sustenten la propiedad cuando se atribuye estas facultades al Poder Judicial, además que el TUPA no exige la presentación de documentos para acreditar la adquisición de predio;

Que, conforme se tiene del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 013-2017-A-MDSS-SG, modificado por Decreto de Alcaldía N° 013-2017-A-MDSS-SG y Decreto de Alcaldía N° 001-2018-A-MDSS-SG se dispone para el trámite de visación de planos y memoria descriptiva el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Solicitud dirigida al Alcalde, 2) Copia simple de DNI vigente, 3) tres juegos de planos de ubicación, localización, perimétrico, 4) memoria descriptiva de proyecto, 5) declaración jurada, consignando el número de partida registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble y 6) pago por servicios administrativos.

Que, respecto al primer fundamento de la apelación conforme se ha detallado, el propio TUPA de la institución reconoce como un requisito para la tramitación del procedimiento la presentación de la declaración jurada señalada, por lo tanto, al ser un requisito establecido en el TUPA resulta ineludible su cumplimiento.

Que, respecto al principio de simplicidad administrativa al que ha hecho referencia el apelante en su recurso de impugnación, se debe tener en cuenta que dicho principio no implica el hecho de que se tenga que desconocer los requisitos que la propia ley dispone para la presentación de los trámites ante la entidad, consecuentemente, si es el caso que, conforme se ha acreditado, el administrado no cumple con uno de los requisitos y luego de notificado para tal fin, persiste en dicho incumplimiento corresponde desestimar su petición sin que ello implique una contravención al principio de simplicidad administrativa señalado.

Que, en cuanto refiere que el proceso de visación discrepancia del área de 600m<sup>2</sup> asignada en documento y la ocupación actual es de 748.61m<sup>2</sup>, se verifica la ocupación física y medidas perimetrales consignadas en planos presentados y documentación adjunta que sustenta el derecho de posesión y/o propiedad mediante escritura pública de fecha 20 de setiembre de 1982, sobre la transferencia de la propiedad respecto a 600 m<sup>2</sup>, hecho que discrepa en un total equivalente al 19.90% del área ocupada, cuando la norma legal precisa que dicha tolerancia catastral únicamente puede existir en un 2% respecto a terrenos de 200m<sup>2</sup> a 1,000 m<sup>2</sup> como es el caso de autos, tomándose en cuenta los extremos de la Directiva N° 01-2008-SNCP/CP.

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 la administradas y aquellos que puedan verificarse al momento de la constatación presencial por parte del personal de la Municipalidad así como aquellos que obren en los archivos de la entidad, 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 discrepancia 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

**“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”**



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN - CUSCO

GESTIÓN 2019 - 2022

*¡Sonqoykipi T'ikarin!*



apelada, consecuentemente los argumentos expuestos en el recurso de apelación no han rebatido aquellos que se ha fundamentado adecuadamente para desestimar la petición de visación de planos y memoria descriptiva;

Que, mediante Opinión Legal N° 372-2021-GAL-MDSS de fecha 08 de julio del 2021; el Gerente de Asuntos Legales de la entidad opina porque se declare infundado del recurso de apelación presentado en autos por parte de José Luis Román Mercado en representación de Graciela Estela Medina Céspedes 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 **JOSÉ LUIS ROMÁN MERCADO EN REPRESENTACIÓN DE GRACIELA ESTELA MEDINA CÉSPEDES**, contra la Resolución Gerencial N° 340-2021-GDUR-MDSS de fecha 27 de mayo de 2021, confirmando dicha resolución, conforme a los fundamentos expuestos en el presente acto administrativo.

**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 **JOSÉ LUIS ROMÁN MERCADO EN REPRESENTACIÓN DE GRACIELA ESTELA MEDINA CÉSPEDES** 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.

**ARTÍCULO CUARTO.- 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 87.

**ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional [www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe) de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIAN  
Lic. Juan Pablo Luza Sikuy  
GERENTE MUNICIPAL

**“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE AYLLUS Y PANAKAS REALES”**