



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



OTS

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°98-2024-GM-MDSS

San Sebastián 10 de junio de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTOS:

La Visación de Planos y Memoria Descriptiva N°161-2022-SGHU-GDUR-MDSS de fecha 28 de diciembre de 2022; el Informe Legal N°242-2023-GDUR/AL-MDSS-C de fecha 29 de agosto de 2023 de la Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°718-2023-GDUR-MDSS de fecha 05 de setiembre de 2023 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Carta N°53-GM/MDSS-2023 de fecha 17 de octubre de 2023 del Gerente Municipal; expediente N°CU 34624 de fecha 06 de noviembre del 2023, presentado por la administrada Zonia Juana Elguera Choque; Opinión Legal N°374-2024-GAL-MDSS/C/RDIV de fecha 21 de mayo 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, 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, mediante Opinión Legal N°582-2023-GAL-MDSS/C/RBM, de fecha 02 de octubre de 2023 se Concluye: Se inicie el procedimiento de Nulidad de Visación N°161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre de 2022, solicitado por la administrada ZONIA JUANA ELGUERA CHOQUE, respecto del inmueble Lote 8A, MzR1, ubicado en la calle Diego Cristóbal de la Urbanización Tupac Amaru 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 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 actualizada de la Municipalidad distrital de San Sebastián", respecto a acreditar el derecho de propiedad;

Que, mediante Carta N°053-GM/MDSS-2023, de fecha 17 de octubre de 2023, dirigido a Zonia Juana Elguera Choque, mediante el cual pone en conocimiento que mediante Opinión Legal N°582-2023-GAL-MDSS/C/RBM, de fecha 02 de octubre de 2023, se opina que se inicie el procedimiento de Nulidad de Visación N°161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre de 2022, solicitado por la administrada ZONIA JUANA ELGUERA CHOQUE, debiendo en el plazo de 05 días hábiles presentar la absolución, argumentos, elementos probatorios y demás que considere pertinente;

Que, mediante escrito de fecha 06 de noviembre de 2023, la administrada Zonia Juana Elguera Choque absuelve la Carta N°053-GM/MDSS-2023;

Que, mediante Informe Legal n.º 11-2024-GAL-MDSS/C/RDIV, de fecha 26 de marzo de 2024, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, se dirige a la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MDSS, solicitando un informe técnico sobre si dicho trámite se enmarca dentro de alguna causal de nulidad o si vulnera el interés público o derecho fundamental de tercero;

Que, mediante Informe n.º 107-2024-ELAO-SGHU-SGUR-MDSS de fecha 25 de abril de 2024, emitido por la Arquitecta de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, Arq. Esther Lopez Aliaga Orosco, dirigida a la Gerente de GDUR, con copia a la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, bajo el asunto: "SE REMITE INFORMACIÓN SOLICITADA (...)" que, después del análisis correspondiente, concluye de la siguiente manera: "(...) el predio materia de evaluación no afecta intereses de la Municipalidad Distrital de San

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Sebastián, sin embargo, si afectaría intereses de terceros (posibles herederos del titular registral Sr. Francisco Soto Peña);

Que, mediante Informe n.º 0443-2024-GDUR-MDSS, de fecha 02 de mayo de 2024, el Gerente de GDUR se dirige al Gerente de Asuntos Legales, por la cual remite la información solicitada;

ANÁLISIS 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.º 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, la Ley Nº 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 8º regula respecto a la autonomía de gobierno, que: "La autonomía es el derecho y/a capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar en las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la nación. La autonomía se sujeta a la Constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas";

Que, por su parte, el artículo 9º de la Ley n.º 27783 "Ley de Bases de la Descentralización" respecto a la dimensión de las autonomías señala: 9.1. Autonomía política: es la facultad de adoptar y concordar las políticos, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que le son inherentes 9.2. Autonomía administrativa: es la facultad de organizarse internamente, determinar y reglamentar los servicios públicos de su responsabilidad. 9.3. Autonomía económica: es la facultad de crear, recaudar y administrar sus rentas e ingresos propios y aprobar sus presupuestos institucionales conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes Anuales de Presupuesto. Su ejercicio supone reconocer el derecho a percibir los recursos que les asigne el Estado para el cumplimiento de sus funciones y competencias;

Que, en relación a las causales de nulidad de un acto administrativo, el Artículo 10 del T.U.O. de la Ley n.º 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, precisa: "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, a 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, el artículo 11 de la Ley de procedimiento Administrativo General -Ley n.º 27444, modificada mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, refiere Instancia competente para iniciar la nulidad 11.2 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, también cabe señalar, que la nulidad de oficio de un acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 231.2 del artículo 213 del T.U.O. de la LPAG, de la norma antes referida, solo puede ser declarada por el funcionario o autoridad administrativa superior a la que expedido dicho administrativo, asimismo, la facultad que tiene la administración pública para declarar la nulidad de sus propios actos administrativos, prescribe a los dos años a partir de que los referidos actos administrativos hayan quedado consentidos, y en caso que dicha facultad haya prescrito, solo procede solicitar la nulidad del acto administrativo, en sede judicial;

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

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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 omita 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;



DEL TRAMITE DE VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA:

Que, el Artículo IV del T.U.O. 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, por ello, la solicitud de "Visación de Plano y Memoria Descriptiva" con fines de solicitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, de un bien inmueble, conlleva consigo en generar un acto administrativo, por parte de los gobiernos locales, siempre y cuando se encuentre contemplada en su TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) como lo es en el presente caso, la entidad procede únicamente cuando los administrados se amparan en cumplir con los requisitos previstos en el procedimiento administrativo. La misma que deberá ser tutelado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad distrital de San Sebastián;

Que, para el procedimiento de Visación de Planos, se tiene en cuenta 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: VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y TÍTULO SUPLETORIO, cuyos requisitos son:

1. Solicitud dirigida al Alcalde.
2. Copia simple de DNI vigente.
3. Tres (03) 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. Pago por servicios administrativos.

Que, bajo lo señalado anteriormente, el Expediente Administrativo con CU N.° 5738-2022, de fecha 23.02.2022, mediante la cual, Zonia Juana Elguera Choque solicita la Visación de Planos y memoria descriptiva para prescripción adquisitiva, el mismo que fue atendido con la Visación n. °161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre de 2022, notificada a la administrada en fecha 29 de diciembre de 2022, conforme se aprecia de la Escuela de Atención N°400-2022-SGHU-GDUR-MDSS, debidamente recepcionado por la hija de la misma;

DEL CUMPLIMIENTO DEL TEXTO ÚNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS (TUPA) SOBRE VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS:

Que, sobre el particular, el artículo VI del Título Preliminar de la Ley n. ° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: "Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



funcionamiento del Sector Público; así como las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio”;

Que, de ahí que, el artículo 36° de la precitada ley, establece que: “(...) **36.3.- Los procedimientos administrativos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad, en el cual no se pueden crear procedimientos ni establecer nuevos requisitos, salvo lo relativo a la determinación de los derechos de tramitación que sean aplicables de acuerdo a la normatividad vigente. 36.4 Las entidades solamente exigen a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derechos de tramitación, siempre que cumplan con los requisitos previstos en el numeral anterior. Incurre en responsabilidad la autoridad que procede de modo diferente, realizando exigencias a los administrados fuera de estos casos. 36.5** Las disposiciones concernientes a la eliminación de procedimientos o requisitos o a la simplificación de los mismos pueden aprobarse por Resolución Ministerial, por Resolución de Consejo Directivo de los Organismos Reguladores, Resolución del órgano de dirección o del titular de los organismos técnicos especializados, según corresponda, Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos, Decreto Regional o Decreto de Alcaldía, según se trate de entidades dependientes del Poder Ejecutivo, Organismos Constitucionalmente Autónomos, Gobiernos Regionales o Locales, respectivamente”;



Que, al respecto, el artículo 48.- sobre el Cumplimiento de las normas del presente capítulo, señala en su numeral 48.1: “La Presidencia del Consejo de Ministros, como entidad rectora, es la máxima autoridad técnico normativa del Sistema de Modernización de la Gestión Pública y tiene a su cargo garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente capítulo en todas las entidades de la administración pública, (...)”. Resaltando lo que dispone el artículo 48.- La Presidencia del Consejo de Ministros tiene las siguientes competencias: (...) **6.- Realizar las gestiones del caso conducentes a hacer efectiva la responsabilidad de los funcionarios por el incumplimiento de las normas del presente Capítulo**, para lo cual cuenta con legitimidad para accionar ante las diversas entidades de la administración pública;



Que, de lo cual se concluye que todas las entidades de la Administración Pública están obligadas a aplicar correctamente el Texto Único de Procedimiento Administrativo (TUPA), con la finalidad de unificar, reducir y simplificar drásticamente los referidos procedimientos, así como otorgar seguridad jurídica a los particulares en materia administrativa, agilizar los trámites y simplificar la labor de la Administración Pública;

SOBRE EL TRACTO SUCESIVO DE LA ADMINISTRADA:

Que, en el caso bajo análisis, a la administrada, le antecede irrestrictamente un derecho sucesorio, conforme la P.E. n.° 11069932, en mérito al asiento 1 y 2, sobre sucesión intestada del causante Ranulfo Soto Elguera, donde figura dicha sucesión intestada certificada por Acta de Protocolización con Testimonio n.° 084 que declara como heredera única y universal a Zonia Juana Elguera Choque como conyugue supérstite inscrita el 09.12.2020, la misma que sigue un Proceso Judicial signado con el Exp. n.° 1023-2023-0-1001-JR-CI-03, sobre Prescripción adquisitiva de Dominio contra la Sucesión intestada de Francisco Soto Peña, titular registral del predio matriz ubicado en el Lote 8-A manzana R 1 de la urbanización Tupac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco;

Que de lo anterior es conforme con el informe n.° 203-2022/SE-SGHU-GDUR-MDSS, la evaluadora de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas concluye que el trámite solicitado por la administrada es procedente. No obstante, se precisa que la subdivisión municipal no constituye un documento de transferencia de derechos del predio, siendo el propietario oficial y titular registral el Sr. Francisco Soto Peña tal como lo indica la P.E. N.° 02044218 del registro de predios, de quien no se ha tramitado la sucesión intestada, por lo que no se puede determinar a los herederos;

Que, bajo ese contexto, para efectos de la presente, los planos y memoria descriptiva presentada por la administrada Zonia Juana Elguera Choque **NO se encuentran conforme a los requisitos establecidos en 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 cuyo ítem 66 que describe lo siguiente: VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y TÍTULO SUPLETORIO, y que respecto al del predio ubicado en el Lote 8-A manzana R 1 de la urbanización Tupac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, y según los requisitos del TUPA la administrada no

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



acreditó con documento pertinente el derecho de propiedad sobre el referido predio, así como lo indica el numeral 5 del extremo 66 de la "Ordenanza que aprueba el TUPA-2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián";

Que, lo señalado precedentemente se encuentra corroborado con el Informe N.º 123-2023-ELAO- SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 10 de agosto de 2023 emitido por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas Arq. Esther Lopez Aliaga Orosco, el mismo que dentro del análisis refiere: **"de la evaluación de los documentos presentados para la visación, se aprecia que la administrada no cumple con adjuntar los requisitos estipulados en el TUPA vigente, por cuanto no acredita la propiedad del predio materia del trámite"**. Del mismo modo refiere que en cuanto a la propiedad del predio, se tiene que conforme al asiento 1 de la partida electrónica N.º 02044218 del registro de predios, corre inscrito el predio matriz R1-8, cuyo titular registral es el Sr. Francisco Soto Peña, en el asiento 2 corre inscrita la sub división municipal del predio matriz en 4 fracciones (R1- 8A, R1-8B, R1-8C, R1-8D) aprobada mediante R.A N.º 934-A/MC-SG-98 de fecha 10/11/1998, en el asiento 3 corre inscrita la anotación marginal de independización de la fracción R1-8B, por lo que, **se verifica que el Sr. Ranulfo Soto Elguera no cuenta con derechos inscritos a su nombre, ni ha sido independizada registralmente la fracción R1-8A;** por tanto, la administrada tampoco cuenta con un derecho real de propiedad sobre el predio ubicado en el Lote 8-A manzana R 1 de la Urbanización Tupac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco;

Que, se debe determinar que la Visación de Planos y memoria descriptiva es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales, y constituye sólo un requisito administrativo exigido por la norma para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio y según el numeral 5 del ítem 66 de la "Ordenanza que aprueba el TUPA-2019 actualizado de la Municipalidad Distrital de San Sebastián" que señala como requisito: **"Copia literal de dominio actualizada, o documento que acredite la propiedad"** formalidad previa a una Visación de Planos y Memorias Descriptiva; sin embargo, esta norma de por sí clara, limita el acceso a la justicia, mediante su derecho a la propiedad con el cumplimiento de esta obligación porque la administrada busca ejercer un derecho de propiedad a través de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, que exige demostrar documentalmente la Visación de plano y memoria descriptiva para fines judiciales respecto del predio objeto de contienda a efectos de ser un elemento de prueba importante para demostrar la posesión del bien inmueble durante el periodo de tiempo requerido;

Que, a su vez, el Artículo 504¹ y Artículo 505² Inciso 2^o 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, 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, por otra parte, deberá tomarse en cuenta que si bien existe una comparación de los planos y memoria descriptiva con la realidad, la misma deberá ser aprobada previa la verificación de la normatividad legal vigente, siendo así como institución no puede disponerse la Visación de los planos por incumplir la administrada con lo

¹ Artículo 504.- Tramitación.

² Inc. 2 505°.- Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados 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.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



dispuesto en la normatividad legal vigente, además de las normas complementarias previamente detalladas, situación que debe tenerse en cuenta al momento de analizar la apelación que debe ser desestimada;

Que, en ese orden de ideas y tomándose en cuenta, que para efectos de la presente, realizado la revisión de la documentación presentada por la administrada Zonia Juana Elguera Choque, como lo son Planos y Memoria Descriptiva, **estos NO se encuentran conforme a los requisitos establecidos en 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 ítem 66 que describe lo siguiente: VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y TÍTULO SUPLETORIO, respecto al predio ubicado en el lote 8-A manzana R1 de la urbanización Tupac Amaru del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, se hace precisión que la administrada **NO** acredita sus derechos de propiedad. Hecho que a la vez fue debidamente ratificado con el informe n.° 454-2023-YNG-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 21 de agosto de 2023, emitido por el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas, el mismo que concluye que, al no demostrar la propiedad, no cumple con los requisitos establecidos en el TUPA institucional de la MDSS vigente y al haberse generado la Visación n.° 161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre de 2022, se advierte una irregularidad en el procedimiento del trámite, y final;



Que, se tiene el Informe Legal n.° 242-2023-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 29 de agosto de 2023, emitido por el Asesor Legal de GDUR, el cual Concluye que conforme se tiene de los informes precedentemente expuestos se advierte irregularidades que acarrearían la nulidad de los actuados del trámite de visación de planos y memoria descriptiva solicitado por Zonia Juana Elguera Choque;



Que, bajo esa línea de argumentación y conforme a los informes mencionados, se evidencia en el trámite de Visación n.° 161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre de 2022, la existencia de un vicio de este acto administrativo, esto es la contravención de normas reglamentarias, al no haberse acreditado el derecho de propiedad del predio materia de trámite de visación de planos y memoria descriptiva, el mismo que viene a ser un requisito necesario conforme además lo regula 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";

Que, mediante **Opinión Legal N°313-2024-GAL-MDSS/RDIV** de fecha 25 de abril de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: "3.1. **DECLARAR**, la Nulidad de oficio de la Visación N°161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre de 2022, al advertirse irregularidad en el procedimiento de trámite, lo cual se adecua a la causal de nulidad contemplada en el inciso 2 del artículo 10 del T.U.O. de la Ley n.° 27444, que señala: "2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...)", conforme lo expuesto en la Opinión Legal n.° 582-2023-GAL-MDSS/C/RBM, de fecha 02 de octubre de 2024, que forma parte del presente, debiendo emitir la resolución correspondiente, ello en aplicación estricta del PRINCIPIO DE LEGALIDAD (...);

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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR la NULIDAD de OFICIO de la Visación de Planos y Memoria Descriptiva N°161-2022-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 28 de diciembre del 2022, en merito a los fundamentos expuestos en la presente, lo cual se adecua a la causal de nulidad contemplada en el inciso 2 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: "El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...)".

ARTICULO 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 a la administrada **ZONIA JUANA ELGUERA CHOQUE** con domicilio ubicado en el Lote 8-A de la Mz. R-1 en la Calle Cristobal Tupac Amaru de la APV. Santa Rosa en la Urb. Tupac Amaru, 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.

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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 210.

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 SEBASTIÁN

Arq. Hector Ramos Ceorihuaman
GERENTE MUNICIPAL

San Sebastián
Comprometidos contigo

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe