



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



DTSI

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°168-2024-GM-MDSS

San Sebastián 25 de setiembre de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

VISTO:

La Carta N°28-GM/MDSS-2024 de fecha 02 de agosto del 2024 emitida por el despacho de Gerencia Municipal; Expediente administrativo N°CU 28801 de fecha 15 de agosto del 2024, que contiene la absolución de traslado de nulidad de oficio contra aplicación de silencio administrativo positivo, presentado por el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo; Oficio N°00181-2024-5JCCU-CSJCU-PJ-vvt de fecha 10 de julio del 2024 emitido por la Juez Titular del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil del Cusco; Informe Legal N°298-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 05 de setiembre del 2024 del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°946-2024-GDUR-MDSS de fecha 06 de setiembre del 2024 de la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°718-2024-GAL-MDSS/C/RDIV de fecha 19 de setiembre 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, establece que 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;

ANTECEDENTES:

Que, Mediante el Formulario Único de Trámite (FUT) N° 017411, CU N°4472, de fecha 30 de enero de 2024, el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo, solicitó la visación de planos del lote ubicado en el sector de Tancarpata, para prescripción adquisitiva, anexando para su solicitud comprobante de pago, copia de DNI, certificado de búsqueda catastral, contrato, memoria descriptiva y plano de ubicación, en fojas 17 más un CD;

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 037-2024-GDUR-MDSS, de fecha 12 de febrero de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, se resolvió: **"ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de Visación de planos y memorias descriptivas para prescripción adquisitiva de dominio del predio Fracción del predio rustico denominado Ccotacalle del Sector Molleray, unidad catastral 31793 del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco solicitado por el Sr. Gorik Sandro Echegaray Castillo (...); ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR al administrado conforme lo establece el art 217 del TUO de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, tiene la facultad de contradecir los actos administrativos a través de los recursos administrativos detallados en el art. 218 del mismo cuerpo normativo y que el plazo para la interposición del mismo es de 15 días perentorios (...)** y **ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR, la presente resolución al administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo (...)."**

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 052-2024-GDUR-MDSS, de fecha 07 de marzo de 2024, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, se resolvió: **"ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO el Recurso Administrativo de Reconsideración a la Resolución Gerencial N°037-2024-GDUR-MDSS de fecha 12 de febrero del 2024, que declaraba improcedente el procedimiento de Visación de planos y memorias descriptivas para prescripción adquisitiva de dominio del predio Fracción del predio rustico denominado Ccotacalle del Sector Molleray, unidad catastral 31793 del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco solicitado por el Sr. Gorik Sandro Echegaray Castillo (...), ARTICULO SEGUNDO. - DECLARAR la nulidad de la Resolución Gerencial N°037-2024-GDUR-MDSS de fecha 12 de febrero del 2024 y RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la etapa de calificación del expediente de Visación de planos y memorias descriptas presentado por Gorik Sandro Echegaray Castillo (...)** y **ARTICULO TERCERO. NOTIFICAR la presente Resolución al administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo (...)."**

Que, mediante el Formulario Único de Trámite (FUT) N° 029385, CU 16436, de fecha 07 de mayo de 2024, la administrada Shenilda Valencia Rodriguez, formula oposición a visación de planos de la U.C. 31793, ubicado en el Sector de Tancarpata, Valle Huatanay del distrito de San Sebastián, habiendo argumentado principalmente que: **"Sobre el predio materia en cuestión aducen ser propietarios los señores Edwin Daniel Castañeda Ponze y Evaristo Bernardo Soto Lujan, existiendo un proceso judicial sobre Nulidad de Acto Jurídico y Otorgamiento de Escritura**

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Pública, tramitado en el Expediente Judicial N° 02679-2022-0-1001-JR-CI-05, sin embargo, señala también que la APV. Villa Médica a la cual representa la administrada es única propietaria del predio materia en cuestión.”;

Que, mediante el Formulario Único de Trámite (FUT) N° 031798, CU 18013, de fecha 21 de mayo de 2024, el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo, formula respuesta a la oposición formulada, señalando que: “El administrado es único propietario del inmueble registrado en la U.C. 31793, ubicado en el Sector de Tancarpata del distrito de San Sebastián, título que ostenta en mérito al contrato de aclaración, declaración y ratificación de verdadero propietario de fecha 07 de agosto del año 2014, otorgada por el presidente de la APV. Villa Médica, sin embargo; aclara que el trámite administrativo iniciado de visación de planos lo realiza en calidad de poseionario, toda vez que en el proceso judicial que hace mención la parte opositora, es relativo a derechos de propiedad, lo cual demuestra al no ser el administrado parte de dicho proceso judicial.”;

Que, mediante el Informe N° 130-2024-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 24 de mayo de 2024, se emite el informe técnico de inhibición, en el que se concluye que: “1. De lo antes indicado, se tiene que el predio materia de visación de planos y memoria descriptiva de una fracción del “PREDIO RUSTICO DENOMINADO CCOTACALLE CON U.C. N° 31793 DEL SECTOR TANCARPATA VALLE HUATANAY”, solicitado por el Sr. Gorik Sandro Echegaray Castillo, se encuentra inmerso en un proceso judicial en el 5to Juzgado Civil de Cusco con expediente N° 02679-2022-0-1001-JR-CI-05, en materia de Nulidad de Acto Jurídico, iniciado por la APV. Villa Médica contra Bernardo Soto Lujan, Edwin Daniel Castañeda Ponze, Virginia Cárdenas Zavaleta de Qquecho y Gabriel Qquecho Huilca, por ende, existiendo un conflicto de competencias, se solicita remitir el expediente al área legal quien deberá realizar las acciones correspondientes según el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, referente a la inhibición del presente procedimiento administrativo; y 2. Se sugiere remitir el expediente al área legal para su opinión respectiva.”;

Que, mediante el Informe Legal N°182-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 14 de junio de 2024, se concluye que: “Por los fundamentos e informes expuestos precedentemente, y en cumplimiento del art. 75 de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, modificado por D.S. N°004-2019-JUS y tomando en cuenta lo concluido en la Opinión Legal N°377-2024-GAL-MDSS/C/RDIV esta oficina de asesoría legal de la GDUR de la MDSS informa que debe de emitirse Oficio en el cual se solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas en el Proceso Civil N° 02679-2022-0-1001-JR-CI-05, sobre NULIDAD DE ACTO JURÍDICO, tramitado ante el Quinto Juzgado Civil - Sede Central; para lo cual se debe remitir en el tiempo más breve a la Corte Superior de Justicia del Cusco el Oficio antes referido, para los fines de ley.”;

Que, mediante el cargo de ingreso 18130-2024, de fecha 17 de junio de 2024, se pone en conocimiento del órgano jurisdiccional el oficio N° 121-2024-GDUR-MDSS, a través del cual se solicita información sobre actuados en el proceso civil N° 02679-2022-0-1001-JR-CI-05, según obra a fojas 207/208.;

Que, mediante Formulario Único de Trámite (FUT) N° 033828, CU 21091, de fecha 14 de junio de 2024, el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo, se acoge al Silencio Administrativo Positivo, argumentando su escrito en: “Habiendo realizado el descargo a la oposición de visación de planos en fecha 21 de mayo de 2024, la entidad edil incurrió en omisión en el plazo de calificación que según el TUPA de la MDSS es de 07 días hábiles, estando sujeto al procedimiento de silencio administrativo positivo, conforme al numeral 79, del TUPA de la MDSS, así también se habría accedido y dado trámite a la oposición formulada por la administrada Shenilda Valencia Rodríguez sin que esta sustentara su pedido en documentos debidamente fedatados, conforme lo prescribe el numeral 79 del TUPA, habiéndose dado una vulneración al debido procedimiento administrativo, concluyendo que conforme al numeral 66 del TUPA corresponde la aplicación del Silencio Administrativo Positivo, respecto al trámite de Visación de Planos y memoria descriptiva de la fracción del predio rústico denominado Ccotacalle del Sector Molleray, Unidad Catastral 31793 del distrito de San Sebastián.”;

Que, mediante Opinión Legal N°543-2024-GAL-MDSS/C/RDIV, de fecha 17 de julio de 2024 emitido por el Gerente de Asuntos Legales Abog. Ruben Dario Ichillumpa Vargas, dirigido al Gerente Municipal – MDSS Arq. Hector Ramos Ccorihuaman, el mismo que Declara el Inicio de la Nulidad de Oficio de la Resolución Ficta que aprueba el otorgamiento de la VISACION DE PLANOS, a favor de Gorik Sandro Echegaray Castillo, respecto del lote ubicado en el sector de Tancarpata – San Sebastián, por no haber cumplido con lo estipulado en el TUPA, adecuándose a la causal contemplada en el inciso 1 del artículo 10 TUO de la Ley N° 27444 que señala “La contravención a la Constitución o a las Leyes o a las normas reglamentarias, conforme lo expuesto en el Informe Legal N°182-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 14 de junio de 2024, debiendo emitir la Gerencia Municipal la

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Resolución Correspondiente, en aplicación al principio de legalidad y cumplir con los requisitos establecidos del TUPA;

Que, mediante Carta N°28-GM/MDSS-2024, de fecha 02 de agosto de 2024 emitido por la MDSS Arq. Hector Ramos Corihuaman, dirigido al Administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo, en el cual se le da en conocimiento respecto a la **Resolución Ficta por Silencio Administrativo Positivo**, la misma que otorga visación de planos del expediente administrativo N°CU4472-2024, mediante el cual el administrado solicita visación de planos del predio, fracción del predio rustico denominado Ccotacalle del sector de Molleray, unidad catastral 31793, del distrito de San Sebastián provincia y departamento de Cusco por no cumplir con los requisitos establecidos en la normativa aplicable, por consiguiente se da **inicio de nulidad de oficio de resolución ficta que aprueba el otorgamiento de visación de planos**, y se le corre traslado al administrado otorgándole 05 días hábiles para hacer la absolución respectiva;



Que, mediante FUT N°042174 de fecha 15 de agosto de 2024, emitido por el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo, por el cual absuelve traslado de nulidad de oficio contra la aplicación de silencio administrativo positivo respecto a la solicitud de visación de planos, argumentando que el recurrente no tiene legitimidad activa o pasiva en el proceso de litigio que tienen los señores Shenilda Valencia Rodríguez (demandante) y Castañeda Ponce (demandado) en el proceso de nulidad de acto jurídico N°02679-2022-0-1001-JR-CI-05, en el cual se a dictado medida cautelar no innovar, respecto de la APV Villa Medica. Argumentando también que la solicitud de visación de planos recae para un tema de usucapión (prescripción adquisitiva) por lo cual no se cuenta con un título de propiedad, es por eso que se solicita la visación de planos para seguir con el trámite de Usucapión, indicando también que en fecha 07 de mayo de 2024 la señora Shenilda Valencia Rodríguez presenta oposición al trámite de visación indicado bajo exp. CU 4472-2024 los mismo que no tiene algún argumento técnico y/o jurídico relacionado al derecho de posesión que se precisamente el sustento de una eventual usucapión indicando que no se puede equiparar la condición de copropietario y la de un posesionario.

Que, con Expediente Administrativo n.° CU 24040 de fecha 10 de julio de 2024, ingresa por mesa de partes de la MDSS, el Oficio n.° 00181-2024-5JCCU-CSJCU-PJ/vvt, de fecha 04 de julio de 2024, por medio de la cual, la Jueza del Quinto Juzgado Civil de Cusco, Dra. Marianella Cárdenas Villanueva se dirige a la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Blanca I. Mostajo Puente de la Vega, con la finalidad de remitirle en copias certificadas los actuados del proceso principal y de la medida cautelar del Proceso Civil n.° 02679-2022-0-1001-JR-CI-05 sobre Nulidad de Acto Jurídico;

Que, mediante Informe n.° 0946-2024-GDUR-MDSS, de fecha 06 de setiembre de 2024, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Blanca I. Mostajo Puente de la Vega, se dirige al Gerente de Asuntos Legales, Abg. Rubén Darío Ichillumpa Vargas con la finalidad de que el presente expediente se acumule al expediente n.° CU4472-2024 y se tome las acciones correspondientes.;

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.° 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, 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;

Que, la nulidad de un acto administrativo puede ser declarada o como consecuencia de la interposición de un recurso impugnatorio o de oficio, cuando es la propia autoridad la que ante la necesidad de satisfacer el interés general respetando el principio de juridicidad observa su propia actividad e identifica un vicio que es tan grave que no cabe otra opción más que eliminar al acto emitido y extirparla del ordenamiento jurídico: este supuesto es regulado en el artículo 213.1 del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que establece: "En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometido a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo";

Que, el artículo 10° del T.U.O. de la Ley n.° 27444, establece que, 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. (...)". Del mismo modo, en el inciso 2. de su artículo 11° 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, el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, prescribe: 7-) 11.3 La resolución que declara la dispone, además lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido. (...)"

Que, ante la constatada invalidez del acto administrativo surge como directa consecuencia la nulidad, entendida como el castigo jurídico para los actos incurridos 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 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;

Que, se tiene a la vista los documentos por medio de los cuales se sugiere que se dé inicio al procedimiento administrativo de nulidad de oficio de la Resolución Ficta de silencio administrativo positivo que aprueba el otorgamiento de la Visación de Planos a favor de Gorik Sandro Echevaray Catillo, indicando que el administrado no ha cumplido con los requisitos establecidos en la Ley N°28976 lo cual se adecua a la causal de nulidad contemplada en el inciso 1 del artículo 10 del TUO de la ley 27444, "contravención a la Constitución, a las leyes y a las normas reglamentarias, y por no cumplir con los requisitos establecidos por el TUPA;

Que, a su turno el Artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que: dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente Ley, el rol de las municipalidades comprende la de: a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. "Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital, c) Asimismo las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: **Organización del espacio físico –Uso del suelo**. 1.Zonificación, 2. Catastro urbano y rural. 3. Habilitación urbana. 4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. 5. Acondicionamiento territorial. 6. Renovación urbana. 7. Infraestructura urbana o rural básica. 8. Vialidad. 9. Patrimonio histórico, cultural y paisajístico;

Que, el Artículo IV del TUO 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"

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



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, a su vez, el Artículo 504° Tramitación y Artículo 505° Inciso 2 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, el procedimiento de Visación de Planos se encuentra regulado por 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: VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA, RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y TITULO SUPLETORIO requisitos:

1. Solicitud dirigida al alcalde.
2. Copia simple de DNI vigente.
3. Tres (3) 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, ese orden de ideas se tiene que mediante Opinión Legal N°543-2024-GAL-MDSS/C/RDIV, de fecha 17 de julio de 2024 emitido por el Gerente de Asuntos Legales Abog. Ruben Dario Ichillumpa Vargas, el mismo que Declara el Inicio de la Nulidad de Oficio de la Resolución Ficta que aprueba el otorgamiento de la VISACION DE PLANOS, a favor de Gorik Sandro Echegaray Castillo, respecto del lote ubicado en el sector de Tankarpata – San Sebastián, por no haber cumplido con lo estipulado en el TUPA, adecuándose a la causal contemplada en el inciso 1 del artículo 10 TUO de la Ley N° 27444 que señala "La contravención a la Constitución o a las Leyes o a las normas reglamentarias, conforme lo expuesto en el Informe Legal N°182-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 14 de junio de 2024, debiendo emitir la Gerencia Municipal la Resolución Correspondiente, en aplicación al principio de legalidad y cumplir con los requisitos establecidos del TUPA";

Que, por tal motivo Mediante FUT N°042174 de fecha 15 de agosto de 2024, el administrado Gorik Sandro Echegaray Castillo absuelve traslado de nulidad de oficio contra la aplicación de silencio administrativo positivo, respecto a la solicitud de visación de planos, argumentando: 1.- que el recurrente no tiene legitimidad activa o pasiva en el proceso de litigio que tienen los señores Shenilda Valencia Rodríguez (demandante) y Castañeda Ponce (demandado) en el proceso de nulidad de acto jurídico N°02679-2022-0-1001-JR-CI-05, en el cual se ha dictado medida cautelar de no innovar, respecto de la APV Villa Medica. 2.- Indicando también que la solicitud de visación de planos recae para un tema de usucapión (prescripción adquisitiva) por lo cual no se cuenta con un título de propiedad, es por eso que se solicita la visación de planos para seguir con el trámite de Usucapion, 3.- Mencionando también que en fecha 07 de mayo de 2024 la señora Shenilda Valencia Rodríguez presenta oposición al trámite de visación bajo exp. CU 4472-2024 los mismo que no tiene algún argumento técnico y/o jurídico relacionado al derecho de posesión que se precisamente el sustento de una eventual usucapión, afirmando que no se puede equiparar la condición de copropietario y la de un posesionario;

Que, Mediante Informe Legal n.° 298-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 05 de setiembre de 2024, el Asesor legal de GDUR, Abg. Carlos Guillermo Puma Mendoza se dirige a la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Arq. Blanca I. Mostajo Puentes de la Vega, para que a través del despacho de GDUR se remita el presente Expediente Administrativo a la Gerencia de Asuntos Legales para que el referido expediente se acumule al Expediente Administrativo n.° CU 4472-2024, asimismo señala que mediante Expediente Administrativo N°CU24040-2024 de fecha 10 de julio del 2024, ingresa por mesa de partes de la entidad municipal el Oficio N°00181-2024-5JCCU-CSJCU-PJ/vvt de fecha 04 de julio del 2024, por el cual la Señora Juez del Quinto Juzgado Especializado de la Corte

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Superior de Justicia del Cusco Dra. Marianella Cárdenas Villanueva, remite información respecto al proceso Civil Nro. 02679-2022-0-1001-JR-CI-05 (copias certificadas en folios 97) de los principales actuados del presente proceso seguido por la APV Villa Medica en contra de Edwin Daniel Castañeda Ponze y otros sobre Nulidad de Acto Jurídico y otros (...);

Que, realizada la revisión de este expediente judicial se puede precisar lo siguiente, se tiene que:

- LA ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA VILLA MEDICA, inscrita en la P.E. N° 11081881 de la SUNARP, debidamente representado por su Presidente SHENILDA VALENCIA RODRIGUEZ, identificada con DNI N° 23979708, interpone demanda de nulidad de acto jurídico entre otros.
- Respecto a la PRETENSION SUBORDINADA, se tiene: *Se disponga que los demandados VIRGINIA CARDENAS ZAVALA DE QQUECHO Y GABRIEL QQUECHO HUILLCA, cumplan con OTORGAR LA FORMALIDAD DE ESCRITURA PUBLICA RESPECTO DEL ACTO JURÍDICO DE COMPRA VENTA celebrado en fecha 04 de agosto de 2014, respecto de la transferencia del bien inmueble Predio Rustico denominado "Ccotacalle", identificado con Unidad Catastral N° 31793, ubicado en el Sector Tancarpata, Valle Huatanay del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, con un área de 3,928.00 m2 y 263.85 ml.*
- Se tiene de los hechos narrados en la demanda que: en fecha 04 de agosto de 2014, por acuerdo de la Asamblea General (máximo órgano de gobierno) de mi representado, los codemandados EDWIN DANIEL CASTAÑEDA PONZE Y EVARISTO BERNARDO SOTO LUJAN, actuando en representación de la A.P.V. VILLA MEDICA, han adquirido el bien inmueble "Predio Rustico denominado "Ccotacalle", identificado con Unidad Catastral N° 31793, ubicado en el Sector Tancarpata, Valle Huatanay del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, con un área de 3,928.00 m2 y 263.85 ml mediante minuta de compra venta de bien inmueble, adquiriéndolo de sus anteriores propietario los otros codemandados VIRGINIA CARDENAS ZAVALA DE QQUECHO Y GABRIEL QQUECHO HUILLCA, habiéndoseles cancelado la suma ascendente a \$ 21,000.00 (VEINTIUN MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), el mismo que ha sido pagado con el Cheque de Gerencia N° 09485617 6 002 285 0000000222 (BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ - BCP), de fecha 01 de agosto de 2014, consignado a nombre de la codemandada VIRGINIA CÁRDENAS DE QQUECHO, conforme consta en la minuta de Compra Venta donde intervienen los ahora demandados.
- Posterior a la suscripción de la minuta de compra venta (del 04 de agosto de 2014); el 06 de agosto de 2014-días después, los intervinientes en la suscripción de la minuta, concurren a la Notaria Jorge Oswaldo Bustamante Aragón, con la finalidad de dar la formalidad la compra venta a través de la Escritura Publica contenida en Testimonio, empero, *se han realizado todas las gestiones del caso, sin embargo, únicamente han llegado a suscribir el testimonio la vendedora Virginia Cardenas Zavaleta de Quecho y el comprador APV Villa Medica representada por el Secretario de Economía Evaristo Bernardo Soto Lujan, no habiendo concurrido el presidente Edwin Daniel Castañeda Ponze, por lo que, a falta de una rubrica de los intervinientes, la Notaria antes aludida le ha otorgado la calidad de "TESTIMONIO IMPERFECTO. (...) El 07 de agosto de 2014, el codemandado Edwin Daniel Castañeda Ponze en su calidad de Presidente (ahora ex presidente y socio) de la A.P.V. Villa Medica, de manera astuta y a espaldas de la Asamblea General de mi representada -debido a que no tiene facultades de disposición del patrimonio- realiza un "Contrato de Aclaración, de declaración y ratificación de verdadero propietario de predios rustico", reconociéndose a si mismo y al señor GORIK SANDRO ECHEGARAY, como verdaderos propietarios del Predio Rustico denominado "Ccotacalle", identificado con Unidad Catastral N° 31793, ubicado en el Sector Tancarpata, Valle Huatanay del distrito de San Sebastián, provincia y departamento de Cusco, con un área de 3,928.00 m2 y 263.85 ml.*

Que, de los argumentos del descargo señala el administrado que no tiene la calidad de demandante o demandado, empero en ningún extremo desestima que se este tratando respecto a otro predio y que dicho proceso judicial no afecta sus derechos e intereses, si bien es cierto que el análisis técnico observa cuestionamiento a los requisitos del TUPA, esta deberán ser analizadas por la parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y de ser el caso realizar las adecuaciones necesarias, mientras tanto y aplicación del principio de legalidad que nos rige, debemos de exigir todo aquello que se encuentra estipulado en este instrumento de gestión; Además respecto a la notificación del Informe N.º 130-2024-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS, se tiene que este es un acto de administración mas no el acto administrativo que genera derechos y obligaciones, por tanto el administrado se encontraba en la plena de capacidad de tomar conocimiento mediante acceso al expediente, el cual no demuestra habersele negado, por tanto en este extremo tampoco e amparable;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, en consecuencia, al existir vicios e irregularidades en los tramites realizados que están siendo cuestionados en la vía judicial y que tienen relevancia en el presente expediente, por discutirse la titularidad y el tracto sucesivo del predio donde es posesionario y a fin de salvaguardar posibles intereses de terceros y no interferir con el pronunciamiento del órgano jurisdiccional, respetando sus competencias y habiendo sido comunicados con la situación por parte del mismo órgano jurisdiccional a cargo debe declararse procedente la **Nulidad de Oficio de la Resolución Ficta que aprueba el otorgamiento de la VISACION DE PLANOS a favor de Gorik Sandro Echegaray Castillo**, respecto del lote ubicado en el sector de Tankarpata – San Sebastián, por no haber cumplido con lo estipulado en el TUPA, adecuándose a la causal contemplada en el inciso 1 del artículo 10 TUO de la Ley N° 27444 que señala “La contravención a la Constitución o a las Leyes o a las normas reglamentarias, conforme lo expuesto en el Informe Legal N°182-2024-GDUR/AL-MDSS-C, de fecha 14 de junio de 2024;

DE ACUERDO AL ARTÍCULO 75.1 Y 75.2 DEL TUO DE LA LEY 27444.

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG) Respecto a la Inhibición, en el artículo 75- Conflicto con la función jurisdiccional, señala en el numeral 1 lo siguiente: “*Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas*”. 75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio (...);

Que, de lo anteriormente expuesto, se debe referir que, dentro del principio de separación de poderes impregnado en todo régimen constitucional de derecho, tenemos que analizar cuál es la relación existente entre los procedimientos administrativos y procesos judiciales, o lo que es lo mismo, las vías secuenciales por las cuales el poder administrador y el poder jurisdiccional atienden sus fines constitucionales y cometidos públicos;

Que, en ese orden de ideas, en el presente caso se advierte que De las denuncias y/o procesos y Revisada la documentación adjunta se tiene que: En fecha 10/11/2023, SE INTERPONE DEMANDA SOBRE NULIDAD DE ACTO JURIDICO, OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. Donde la Demandante APV VILLA MEDICA, y demandados varios, donde de los hechos se evidencia que el predio materia de visación que hoy el administrado GORIK SANDRO ECHEGARAY, pretende visar, dicha propiedad signada con N°U.C. 31793, del SECTOR TANCARPATA VALLE HUATANAY se encuentra en litigio del cual se cuestionan los actos de adquisición es decir su tracto sucesivo, por tanto evidenciando también que existe una medida cautelar de no innovar que traba y dispone que no se realicen actos de disposición del predio en litigio;

Que, ahora bien, cabe dilucidar si estamos ante un conflicto con la actividad jurisdiccional conforme lo señala el Artículo 75 del TUO de la Ley 27444, para lo cual cabe el análisis de cada uno de sus aspectos;

Que, se tiene que la norma señala que debe ser una **cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas;**

Que, el numeral 75.2 de la misma ley señala: **Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio,**

Que, la resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso;

Que, en ese sentido que estando a la comunicación del órgano jurisdiccional y estando a lo solicitado por el Informe N° 130-2024-ELAO-SGHU-GDUR-MDSS, de fecha 24 de mayo de 2024, se emite el informe técnico de inhibición, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y rural, debiendo esta gerencia previamente declarar mediante resolución de inhibición para posteriormente ser confirmada o denegada por el superior jerárquico.;

Que, mediante **Opinión Legal N°492-2024-GAL-MDSS/C/RDIV** de fecha 04 de julio de 2024, el Gerente de Asuntos Legales, OPINA lo siguiente: “**DECLARAR, PROCEDENTE Nulidad de Oficio de la Resolución Ficta que aprueba el otorgamiento de la VISACION DE PLANOS a favor de Gorik Sandro Echegaray Castillo**, respecto del lote ubicado en el sector de Tankarpata – San Sebastián, adecuándose a la causal contemplada en el inciso 1 del artículo 10 TUO de la Ley N° 27444 que señala “La contravención a la Constitución o a las Leyes o a las normas reglamentarias. (...)”;

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, en mérito a los argumentos expuestos y a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y documentos de gestión ROF y MOF de la Entidad;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la NULIDAD de OFICIO de la de la Resolución Ficta que aprueba el otorgamiento de la VISACION DE PLANOS a favor de Gorik Sandro Echegaray Castillo, en mérito a los fundamentos expuestos, lo cual, se adecua a la causal contemplada en el inciso 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, que señala: "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias."

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR el presente acto resolutivo y expediente administrativo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, a efectos de que, conforme lo señalado por el artículo 75 del T.U.O. de la Ley 27444, es el competente para emitir el acto resolutivo correspondiente de **INHIBICIÓN**. Asimismo, se dispone la custodia del presente expediente administrativo a la Gerencia en mención, devolviendo los actuados en folios 363.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado **GORIK SANDRO ECHEGARAY CASTILLO** con domicilio real ubicado en la Pasaje Chavez N°309 Santa Rosa, del distrito de Wanchaq, 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: ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos, la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián – Cusco.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIAN

Arq. Hector Ramos Ccorithuaman
GERENTE MUNICIPAL

Comprometidos contigo

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



Plaza de Armas s/n.
Cusco - Perú



www.munisansebastian.gob.pe