

-288-

Municipalidad Provincial de Puno

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 503-2025-MPP/A

Puno, 15 de abril de 2025.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO

VISTOS: El Informe N° 41-2024-MPP-GM de fecha 04 de abril de 2025 emitido por la Gerencia Municipal, la Opinión Legal N° 96-2025-MPP-GAJ del 01 de abril de 2025; el descargo con Registro trámite N° 2025-00004497 de fecha 23 de enero de 2025, a través del cual el administrado JUAN CARLOS QUISPE PACHO formula descargo en contra de la Resolución de Alcaldía N° 037-2025-MPP/A, el Informe N° 229-2025-MPP/GDU/SGPCU/DEL-ELE-A.S.CC.CH y el Informe N° 047-2024-MPP/GDU/SGPCU/DEL-ELE-HIPC; y;

CONSIDERANDO:

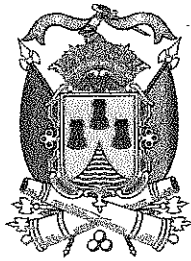
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 concordante el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 señala que: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, que cuentan con 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, en tal sentido, resulta necesario precisar el marco normativo de la revocación de actos administrativos previsto en el Artículo 214° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual señala: "214.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: (...). 214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause su agravio a perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público; La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias a su favor";

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 037-2025-MPP/A de fecha 13 de enero de 2025, se da inicio al procedimiento de revocación, de la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU de fecha 17 de mayo de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano a favor de los administrado Juan Carlos Quispe Pacheco y Micaela Nely Mamani Quispe, respecto del predio ubicado en la Av. Floral N° 415 de esta ciudad de Puno.; y en su artículo segundo indica: "NOTIFICAR a los administrados Juan Carlos Quispe Pacheco con DNI N° 40995930 y Micaela Nely Mamani Quispe con DNI N° 41342633, a fin de que en uso de su derecho de defensa presente los alegatos correspondientes, conforme a lo previsto en el numeral 214.1.4 del artículo 214° del TUO de la Ley N° 27444, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles para que presente su descargo correspondiente. (...)";

Que, en el presente caso mediante Pre Aviso de Notificación N° 01-2025-MPP/SG de fecha 16 de enero de 2025, se procedió a notificar en su dirección sito en el Jirón 26 de Julio, Mz-D, Lt-18-Puno, conforme aparece en el expediente administrativo en donde no se le encontró, dando constancia que se retornaría para la diligencia de notificación en fecha 17 de enero de 2025; por cuanto, en fecha 17 de enero de 2025 mediante esquila de Notificación N° 14-2025-MPP/SG de fecha 17 de enero se regresó a notificar, al no encontrarse en su domicilio se procedió a insertar bajo la puerta, del mismo modo con la administrada Micaela Nely Mamani Quispe con DNI N° 41342633, Pre Aviso de Notificación N° 02-2025-MPP/SG de fecha 16 de enero de 2025, se procedió a notificar en su dirección sito en el Jirón 26 de Julio, Mz-D, Lt-18-Puno, conforme aparece en el expediente administrativo en donde no se le encontró, dando constancia que se retornaría para la diligencia de notificación en fecha 17 de enero de 2025; por cuanto, en fecha 17 de enero de 2025 mediante esquila de Notificación N° 13-2025-MPP/SG de fecha 17 de enero se regresó a notificar, al no encontrarse en su domicilio se procedió a insertar bajo la puerta, por cuanto, se corrió traslado a los administrados Juan Carlos Quispe Pacheco y Micaela Nely Mamani Quispe con la Resolución de Alcaldía N° 037-2025-MPP/A, por la cual se resuelve Iniciar el procedimiento de revocación, de la Resolución Gerencial N° 015-2020-MPP/GDU de fecha 08 de enero de 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano a fin de que ejerzan su derecho de defensa por el plazo legal de 5 días hábiles, corresponde verificar si en el mismo, se ha cumplido con ejercer dicho derecho;

Que, según obra en el escrito con registro de trámite N° 2025-00004497 de fecha 23 de enero de 2025, a través del cual el administrado Juan Carlos Quispe Pacheco formula descargo en contra de la Resolución de Alcaldía N°



-287-

Municipalidad Provincial de Puno

037-2025-MPP/A, bajo los siguientes argumentos: a) Que, el recurrente es actual propietario y poseedor del bien inmueble Ubicado en la Av. Floral N° 415, con un área total de 88.65 m2. adquirido mediante Escritura Pública de Compra Venta N° 891 de fecha 01 de septiembre de 2023; b) Que, con la escritura pública quedaría demostrado que el pasadizo/callejón es de uso común y que el mismo viene siendo utilizado desde el año 1974 aproximadamente; c) Que, el recurrente, ha obtenido su Licencia de Construcción adjuntado todos los requisitos exigidos, y ha cedido a favor del pasadizo de servidumbre un espacio de 0.05 metros de ancho por 19.59 metros de largo, resultando un área de 0.9795 m2, toda vez que conforme se evidencia en las fotografías de la edificación antigua, la construcción no era en línea recta, sin embargo, de la nueva edificación y los planos mismos, se evidenciaría que esta es recta; d) Que, conforme a los planos de edificación, presentados a esta entidad, para la obtención de la Licencia de Construcción Nueva, se verifica la existencia de una puerta y ventana, las cuales fueron verificadas y aprobadas, conforme había sido la construcción antigua, por tal razón, el recurrente únicamente habría adecuado la edificación nueva, y además cediendo un área de 0.995 m2, hacia el pasadizo de uso común, resultando una vulneración a su derecho libre tránsito, acto discriminatorio y un acto totalmente arbitrario y contrario a ley, toda vez que se le estaría restringiendo el uso de dicho pasadizo común; e) Que, de la fotografías ofrecidas de la nueva construcción, en el primer nivel no existe ventanas como tal, más únicamente existe aperturas en el muro (tragaluz), que serán concluidas con materia VITROBLOCK, que según la normativas de edificación no es considerada como vano, por cuanto que estas no son traslúcidas; f) Finalmente, arguye que en un futuro próximo y cercano, dispondrá de la propiedad por secciones y partes (Propiedad horizontal) conforme a su derecho de propiedad, y la parte posterior no tendrá acceso más que por el pasadizo de uso común, en consecuencia resulta indispensable su uso y acceso, toda vez que conforme se verifica de los planos de edificación, existe una puerta de acceso al interior de la propiedad del recurrente a través del pasadizo/callejón de uso común, el cual llega a las gradas de su propiedad que dirigen al segundo y tercer nivel;

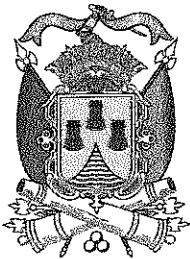
Que, Respecto del primer, segundo y tercer argumento, el recurrente manifiesta que, es actual propietario y poseedor del bien inmueble ubicado en la Av. Floral N° 415 con un área total de 88.65 m2, el cual cuenta con un pasadizo de uso común (Servidumbre) al cual ha cedido un área de 0.9795 m2, a tal respecto, es preciso iniciar mencionando que, la servidumbre es el derecho real consistente en el gravamen que la ley o el propietario de un predio, llamado sirviente, impone en beneficio de otro predio ajeno, llamado dominante. Esta posibilita al dueño del predio dominante, a practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de este el ejercicio de algunos de sus derechos y su constitución puede ser realizada por contrato, por voluntad testamentaria, por disposición unilateral inter vivos del propietario, por ley y por usucapión, teniendo en cuenta ello, el Art. 1035° del Código Civil Peruano, establece que: "Servidumbre legal y convencional; Artículo 1035.- La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos.". Asimismo, el Art. 1051° del mismo cuerpo legal indica que: "Servidumbre legal de paso, Artículo 1051.- La servidumbre legal de paso se establece en beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos."

Esta servidumbre cesa cuando el propietario del predio dominante adquiere otro que le de salida o cuando se abre un camino que de acceso inmediato a dicho predio. Por tanto, establecido el marco normativo de una servidumbre legal o convencional, y su forma de constitución, corresponde verificar si en el presente caso nos encontramos en dicho supuesto jurídico.

Que, verificados los actuados obrantes en el expediente administrativo y las documentales ofrecidas por el administrado Juan Carlos Quispe Pachó, se puede apreciar que, mediante Testimonio de Compra Venta N° 835 de fecha 13 de diciembre de 1974, otorgado por Don Gregorio Calisaya Pari y esposa Isabel Quispe de Calisaya en favor del señor Luis Calisaya Quispe y su esposa Yola Ramírez de Calisaya, se realiza la transferencia de dominio y posesión del bien inmueble urbano ubicado en la Av. Floral de la ciudad de Puno signada con el N° 413, el cual es segregado una parte que queda hacia el lado este y tiene la forma de un rectángulo, describiendo las siguientes colindancias: Por el este y lado norte con propiedad de Toribio Condón; Por el oeste con el resto de la propiedad que se reservan los otorgantes y en una línea de cinco metros con propiedad de Eugenia Calisaya de Ramos; Por el Sur con la Av. Floral con un ancho de 4.50 metros lineales. Y hacia el fondo con un largo de 19.70. Consignando un área de 88.65 m2, y aclarando lo siguiente: "Que en lado oeste existe un callejón de uso común de un metro de ancho y que se prolonga en todo lo largo hacia el interior, las paredes que le circundan son propiedad de los actuales adquirentes (...)"

En tal contexto, a través de la Escritura N° 891 de fecha 01 de septiembre de 2023, la señora Yola Ramírez Cáceres Vda. de Calisaya, y otros, otorgan, en calidad de compra venta y constitución de garantía hipotecaria, a los señores Juan Carlos Quispe Pachó y Micaela Nely Mamani Quispe, el predio ubicado en la Av. Floral N° 451 del distrito, provincia y departamento de Puno, con un área de 88.65 m2, cuyos linderos y medidas perimétricas figuran en la partida 05004618 de la Oficina Registral de Puno - Zona Registral N° XIII-Sede Tacna;





225

Municipalidad Provincial de Puno

ventanas como tal, sino únicamente existe apertura en el muro (tragaluz), que serán concluidas con material VITROBLOCK, las cuales no pueden ser consideradas como vano. A este punto, si bien de las tomas fotográficas ofrecidas por el recurrente, se puede apreciar dichos tragaluces, sin embargo, debe entenderse que el cuestionamiento radica en función de la apertura de una puerta codificada como P-06 y la presencia de ventanas en el según nivel en proceso de construcción las cuales difieren de los planos aprobados, conforme menciona el Informe N° 047-2024-MPP/GDU/SGPCU/DEL-ELE-HIPC de fecha 16 de octubre de 2024, en tal sentido, tal argumento no puede considerarse como válido para desvirtuar la resolución materia de descargo;

Que, finalmente, respecto del sexto argumento expuesto por el administrado, este no amerita pronunciamiento por parte de la Municipalidad Provincial de Puno, ya que estas se basan en futuras disposiciones estructurales al interior del bien inmueble ubicado en la Av. Floral N° 415, en tal sentido, de surgir algún conflicto interpersonal, estos tendrán que ser ventilados en el fuero jurisdiccional del Poder Judicial;

Que, conforme fluye de las conclusiones del Informe N° 047-2024-MPP/GDU/SGPCU/DEL-ELE-HIPC precitado líneas arriba, si bien el administrado Juan Carlos Quispe Pachó cuenta con una Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU sobre el bien inmueble ubicado en la Av. Floral N° 415 de esta ciudad de Puno, este solo lo facultaba a abrir vanos en el lado izquierdo de su propiedad, el cual, conforme a las fotografías adjuntas al Reporte de Inspección Técnica N° 182-2024-MPP/GDU/SGPCU, colinda con un pasaje común (Vía Pública), sin embargo, en ningún extremo se concedió el permiso de apertura vanos a lado derecho de su propiedad, debido a que la misma colinda con un pasaje privado de uso común, y éste sólo podrá ejecutar si se cuenta con la autorización expresa de los vecinos colindantes, actuación última que no puede verificarse de los documentales obrantes en el expediente administrativo; Por lo tanto, se concluye que el administrado Juan Carlos Quispe Pachó ha desnaturalizado los efectos de la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU de fecha 17 de mayo de 2024, ejecutándola más allá de los límites legales dispuestos, por lo tanto, esta actuación ha generado un perjuicio a los vecinos colindantes del pasaje privado sobre el cual se ha abierto vanos (ventanas y puerta). Siendo esta la condición y/o variación de la realidad fundamental para declarar la revocatoria del acto administrativo contenido en la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU;

Que, el numeral 214.1.2 del Art. 214° precitado, establece: "Artículo 214.- Revocación
214.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: (...)
214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada (...)"
A tal respecto, en el presente caso el administrado Juan Carlos Quispe Pachó, al momento de desnaturalizar los efectos de la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU, ha provocado la desaparición de las condiciones mínimas e imprescindibles para la emisión y permanencia de dicho acto administrativo, subsumiendo su conducta dentro de la causal antes citada;

Que, el segundo párrafo del numeral 214.1 del Art. 214 del TUO de la Ley N° 27444, establece lo siguiente:
"Artículo 214.- Revocación

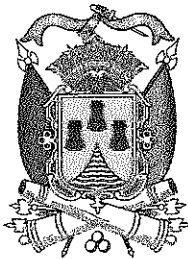
2) 4.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:
(...)

La revocación prevista en este numeral sólo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.(...)"

En ese marco, el Art. 6° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, determina que el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, por lo tanto, corresponde a dicho funcionario la declaratoria de revocación de un acto administrativo, siendo en el presente caso, el acto administrativo contenido en la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU de fecha 17 de mayo de 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, mediante Opinión Legal N° 96-2025-MPP-GAJ del 01 de abril de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica Opina que: "Se DECLARE LA REVOCACIÓN del acto administrativo contenido la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU de fecha 17 de mayo de 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, en favor de los administrados Juan Carlos Quispe Pachó y Micaela Nely Mamani Quispe, por la causal prevista en el numeral 214.1.2 del Art. 214° del TUO de la Ley N° 27444. Ley de Procedimiento Administrativo General, en razón de las consideraciones 7 a 19 expuestas en la presente opinión legal";

Que, dicho esto, para efectos del presente caso, corresponde también analizar, respecto del agotamiento de la vía administrativa, para ello, resulta oportuno traer a colación el marco legal previsto en los literales a) del



Municipalidad Provincial de Puno

numeral 228.1 y 228.2 del Artículo 228° del TUO Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece que: Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el Artículo 148° de la Constitución Política del Estado;

Por tanto, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes y en uso de la atribución conferidas por el numeral 6 del Artículo 20°, los Artículos 39° y 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – REVOCAR EL ACTO ADMINISTRATIVO contenido la Resolución de Licencia de Edificación N° 031-2024-MPP/GDU-SGPCU de fecha 17 de mayo de 2024 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, en favor de los administrados JUAN CARLOS QUISPE PACHO y MICAELA NELY MAMANI QUISPE, por la causal prevista en el numeral 214.1.2 del Art. 214° del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en razón de las consideraciones expuestas en la presente resolución de alcaldía.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DAR POR AGOTADA la Vía Administrativa conforme los literal a) del numeral 228.1 y 228.2 del Artículo 228° del TUO Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR a los administrados Juan Carlos Quispe Pachco con DNI N° 40995930 y Micaela Nely Mamani Quispe con DNI N° 41342633, a fin de que en uso de su derecho de defensa presente los alegatos correspondientes, conforme a Ley. Asimismo, notificar a los administrados Rogelio Daniel Zúñiga Cerdán con DNI N° 01309899, María Magdalena Carmen Calisaya Quispe de Velásquez con DNI N° 01214980, Vilma Mery Calisaya Calisaya de Zúñiga CON DNI N° 012114980, Nelson Huisa Ávila con DNI N° 10584237, Lourdes Quispe Huisa con DNI N° 02447699 y Karen Guimena Zúñiga Calisaya con DNI N° 44296720 en la forma y modo previsto en la ley.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano, las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO. – DISPONER que la Oficina de Tecnología e Informática, publique la presente resolución en el Portal Web Institucional <https://portal.munipuno.gob.pe/>.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PUNO

Lic. Javier Ponce Roque
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PUNO
Abog. Roberto Carlos Juárez Checa
SECRETARIO GENERAL