



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 235 -2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 15 de mayo de 2025

VISTOS:

Trámite Documentario N° 240827M129 presentado por los administrados María Elena Carrión Rojas, Marco Antonio Reyna Carreón, Arles Linber Reyna Carrión, María Gandy Reyna Carrión; Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC de fecha 26 de febrero del 2025; Trámite Documentario N° 250313J142 presentado por la administrada María Elena Carrión Rojas, Informe Legal N° 002-2025-ABG-GAJ-MDCC, Proveído N° 134-2025-GAJ-MDCC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que el sub numeral 1.1 del numeral IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General determina que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; agregando que sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. Asimismo, el numeral 207.2 del mencionado artículo regla que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

Que, el artículo 209 de la precitada ley, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, con Trámite Documentario N° 240827M129 de fecha 27 de agosto de 2024, los administrados María Elena Carrión Rojas, Marco Antonio Reyna Carreón, Arles Linber Reyna Carrión, María Gandy Reyna Carrión, solicitan visación de planos para la primera de dominio mas no para la prescripción adquisitiva de dominio, del inmueble ubicado en la Asociación Artempa, Lote 14, Mz F, Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC de fecha 26 de febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, resuelve DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por la señora María Elena Carrión Rojas, Marco Antonio, Arles Linber y María Gandy Reyna Carrión, en el Trámite N° 240827M129 de fecha 27 de agosto de 2024, respecto a la solicitud de Visación de Planos para Primera de Dominio, respecto al predio ubicado en la Asociación Artempa, Lote 14, Manzana F, distrito de Cerro Colorado;

Que, a través del recurso administrativo de apelación, signado con Trámite Documentario N° 250313J142, la administrada María Elena Carrión Rojas controvierte la decisión adoptada en la Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC, la citada resolución se notificó válidamente el 28 de febrero del 2025, como se aprecia al reverso del folio ochenta y seis (86);

Que, el recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que la Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC declaró la improcedencia de su solicitud, sin motivación adecuada ni sustento documental que justifique la supuesta condición de vía pública del predio; que se presentó planos actualizados del predio, sin embargo, en la resolución no se realizó un análisis detallado de esta rectificación ni evaluó si los nuevos planos cumplieron con los parámetros exigidos; en que la resolución no motiva suficientemente ni adjunta documentación que respalde la decisión adoptada, omitiendo la valoración de documentación técnica presentada, la cual demuestra la adecuación de planos a la configuración actual de la vía de evitamiento y demás vías aledañas; en que el área en cuestión es reconocida por la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante Resolución N° 456 de fecha 28 de octubre de 1985 como parte de ARTEMPA, es decir, como predio privado, como señala la inscripción en SUNARP, conforme a la búsqueda catastral; que sin la visación de planos no se podrá realizar la escritura pública correspondiente, siendo que la sentencia tiene calidad de cosa juzgada se está impidiendo la ejecución de la misma; en que la resolución no fundamenta su decisión en normas o actos administrativos que justifiquen la afectación del predio a vía pública, implicando que la autoridad actuó sin base normativa; en que la decisión administrativa no considera la búsqueda catastral ni los antecedentes registrales del inmueble, omitiendo un análisis racional y lógico de los documentos aportados, incurriendo en falta de proporcionalidad y equidad en la decisión; finalmente, en que la resolución no fundamenta de manera suficiente la improcedencia de la solicitud, siendo repetitiva en los argumentos previos sin considerar los nuevos documentos presentados, impidiendo conocer las razones reales de la decisión adoptada por falta de motivación;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) hábiles perentorios para su interposición, 13 de marzo del 2025; en segundo lugar, que es incoado ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado; en tercer lugar, que se sustenta en cuestiones de puro derecho; y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 107, comprende que cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 73, ab initio, especifica que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, en su numeral 6 del artículo 56, dispone que son bienes de las municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, adicionalmente el último párrafo del mencionado artículo, añade que las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

Que, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su artículo 3, subraya que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento;



Que, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales en el sub numeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3, define que los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; (...) y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público (...);

Que, el Tribunal Constitucional señala que los bienes del Estado pueden ser públicos o privados. Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos. El dominio público es una forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73 de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables;

Que, la citada autoridad acota, además que aquellos bienes de propiedad del Estado que están destinados a un uso o servicio público, como es el caso de las carreteras, vías férreas, parques o playas, entre otros. (...) se rigen por las normas de derecho y además tienen la condición de inalienables, inembargables e imprescriptibles, por lo que se encuentran fuera del tráfico jurídico. Sin embargo, estos pueden ser cedidos a particulares para su aprovechamiento económico, tal como establece el artículo 73 de la Constitución;

Que, el Tribunal Constitucional añade que en los bienes de dominio público, las facultades de las entidades estatales encargadas de su administración se circunscriben dentro un marco de mayor protección, pues se reconoce como elementos constitucionales de este tipo de bienes, su inalienabilidad (imposibilidad de ser enajenados), su imprescriptibilidad (imposibilidad de derivar de una posesión prolongada derecho de propiedad) y su inembargabilidad (prohibición de ser embargados), protección que no sólo va dirigida contra hechos o actos ilegítimos procedentes de los particulares, sino contra actos inconsultos provenientes de los propios funcionarios públicos;

Que, la Ordenanza Municipal N° 560-MDCC, que establece los lineamientos y formato para el otorgamiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de predio, en su artículo séptimo detalla los casos de improcedencia de expedición de visación de planos, determinando que no procede la visación de planos solicitada en áreas de dominio o uso público;

Que, el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, contempla el procedimiento administrativo de "Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único" con Código: PA51305473, teniendo como requisitos para su tramitación: 1.- Solicitud; 2.- 03 juegos del expediente físico que comprende lo siguiente: - Planos de ubicación y localización firmado por el profesional responsable con carácter de declaración jurada, geo referenciado con coordenadas UTM y escala 1/500 y 1/100 o conveniente donde se aprecie claramente el proyecto, indicando el motivo del presente trámite. - Plano perimétrico firmado por el profesional responsable con carácter de declaración jurada, y a escala 1/100 o conveniente donde se aprecie claramente el proyecto, indicando el motivo del presente trámite. - Plano donde se aprecie la(s) o construcción(es) existente(s) firmado por el propietario y profesional responsable con carácter de declaración jurada, y a escala 1/100 o conveniente donde se aprecie claramente el proyecto, indicando el motivo del presente trámite. - Memorias Descriptivas firmado por el profesional responsable con carácter de declaración jurada; indicando datos del predio y motivo del presente trámite; 3.- Copia simple de documentos que acrediten posesión a nivel de escritura pública (escritura pública de compra venta); 4.- Copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP.; 5.- Pago por derecho de trámite;

Que, de lo examinado se denota que la administrada impugnante alega que la Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC, declaró la improcedencia de su solicitud sin motivación adecuada, ni sustento documental que acredite que el predio tiene la condición de vía pública; sin embargo, de lo evaluado se advierte que la decisión adoptada, se encuentra con arreglo a ley y motivada de forma suficiente; justificando la condición de uso público tanto a la realidad física actual del predio, al plano de lotización de la Asociación de Artesanos Carpintería Metálica y Afines de Arequipa, a los informes técnicos incorporados al expediente y a la información obrante en la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro;

Que, siendo así, ante lo señalado por la objetante de que no se realizó un análisis detallado de los nuevos planos y si estos cumplían los parámetros exigidos; se debe tener en cuenta lo mencionado en la resolución materia de apelación, donde se determina que el área objeto de visación corresponde a un espacio de uso público conforme al plano de lotización, aprobado mediante Resolución N° 456 de fecha 28 de octubre de 1985 por la Municipalidad Provincial de Arequipa. En consecuencia, tal condición determina la improcedencia del pedido, desvirtuando lo afirmado por la impugnante;

Que, la objetante alega que la resolución no motiva ni presenta documentación que respalde la decisión adoptada, omitiendo la valoración de documentación técnica presentada; sobre lo afirmado cabe mencionar que el acto administrativo recurrido se encuentra debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico aplicable, sustentándose en la documentación técnica emitida por la Gerencia de Desarrollo





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Urbano y Catastro, la cual concluye que el área en cuestión constituye un espacio público destinado al uso público y forma parte de la Asociación ARTEMPA, lo cual invalida los argumentos de la recurrente;

Que, en relación a lo manifestado por la recurrente de que el predio es reconocido por parte de la Municipalidad Provincial de Arequipa como parte de ARTEMPA, es decir, como predio privado, se tiene que conforme al plano de lotización de ARTEMPA contenido en la Resolución N° 456 de fecha 28 de octubre de 1985 emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa, se determina que efectivamente el predio en cuestión pertenece a ARTEMPA; sin embargo, el área objeto de visación es correspondiente a un espacio público teniendo la condición de uso público en ARTEMPA;

Que, por otro lado, acerca de la alegación de la objetante, que sin la visación de planos no se podrá realizar la escritura pública correspondiente, argumentando que la sentencia tiene calidad de cosa juzgada y que esto impide su ejecución; se debe indicar que el otorgamiento de escritura pública obedece a un mandato judicial dirigido a la Asociación ARTEMPA, en su condición de demandada, y no está supeditado al procedimiento administrativo de visación de planos. La sentencia, que ordena la suscripción de escritura, no se encuentra condicionada a dicho trámite, por lo que la entidad administrativa no estaría obstaculizando su ejecución;

Que, sobre la alegación que la resolución no fundamenta su decisión en normas o actos administrativos que justifiquen la afectación del predio a vía pública, implicando que la autoridad actuó sin base normativa; se considera que lo alegado por la objetante no es acorde a la realidad, debido a que se cita expresamente lo determinado en la Resolución N° 456 de fecha 28 de octubre de 1985 de la Municipalidad Provincial de Arequipa; resolución que reconoce expresamente sólo 13 lotes en la manzana F y que el área sobre la que se pretende la visación estaría reconocida como espacio público, cumpliéndose, en ese sentido, con sustentar debidamente la condición de espacio público del predio;

Que, respecto a lo manifestado que la decisión administrativa no considera la búsqueda catastral ni los antecedentes registrales del inmueble, omitiendo un análisis racional y lógico de los documentos aportados, incurriendo en falta de proporcionalidad y equidad en la decisión; de la revisión de lo resuelto, se evidencia que del Certificado de Búsqueda Catastral obrante en autos –fojas 63-64–, se desprende que no existen partidas registrales actualizadas correspondientes al área materia de solicitud. Asimismo, no obra en el expediente documento alguno que acrediten posesión a nivel de escritura pública. Por tanto, no está acreditado la existencia física ni jurídica del lote solicitado;

Que, finalmente, respecto al argumento de que la resolución no fundamenta de manera suficiente la improcedencia de la solicitud, siendo repetitiva en los argumentos previos sin considerar los nuevos documentos presentados, impidiendo conocer las razones reales de la decisión adoptada por falta de motivación; se considera que resolución impugnada declara la improcedencia de la solicitud por tres razones claramente identificables: (i) el incumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA de la entidad para el procedimiento de visación de planos, entre estos, contar con documentos que acrediten posesión a nivel de escritura pública; (ii) la condición de bien de uso público del predio, que impide la visación conforme a la Ordenanza Municipal N° 560-MDCC; y, (iii) la existencia de plano de lotización aprobado mediante Resolución N° 456 que reconoce el área como espacio público;

Que, siendo así, se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación cumple con los elementos esenciales de validez, como son: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular; lo que conllevaría a determinar que es válido el acto administrativo dictado, no estando inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional de la administrada;

Que, mediante Provedo N° 134-2025-GAJ-MDCC la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N° 002-2025-ABG-GAJ-MDCC de la abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Abg. Andrea Estefany Manchego Salazar, quien concluye que se debe declarar infundado el recurso de Apelación presentado por la Administrada contra la Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, compete al Gerente Municipal emitir la correspondiente resolución dando además por agotada la vía administrativa, como lo preceptúa el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, en ese sentido;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada MARÍA ELENA CARRIÓN ROJAS contra la Resolución Gerencial N° 0228-2025-GDUC-MDCC, en merito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – RATIFICAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 0228-2025-GDUC-MDCC de fecha 26 de febrero de 2025, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO. – DECLARAR por agotada la Vía Administrativa, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por los motivos expuestos.

ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR la presente resolución a la administrada MARÍA ELENA CARRIÓN ROJAS, en el domicilio que corresponda, conforme artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO QUINTO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO

Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

