



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 253 -2025-GM-MDCC

VISTOS:

Cerro Colorado, 26 de mayo de 2025

Trámite Documentario N° 2403201158 presentado por el administrado Juan Francisco Ramos Adco, Resolución Gerencial N° 0085-2025-GDUC-MDCC de fecha 24 de enero de 2025; Trámite Documentario N° 250310L3 presentado por el administrado, Informe Legal N° 005-2025-ABG-GAJ-MDCC, Proveído N° 156-2025-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° 2403201158 de fecha 20 de marzo de 2024, el administrado Juan Francisco Ramos Adco, solicita se le otorgue constancia de posesión para trámites de factibilidad de servicios básicos, del predio ubicado en Asociación de Vivienda Taller Granja la Cabaña de Perubarbo sector Argentina, zona II, manzana C6, Lote 3, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 0085-2025-GDUC-MDCC de fecha 24 de enero de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, resuelve DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Constancia de Posesión presentada por el administrado Juan Francisco Ramos Adco, dado que el predio materia de solicitud se encontraría afectado por la faja marginal, según Resolución Directoral N° 532-2019-ANA/AAA I CO;

Que, a través del recurso administrativo de apelación, signado con Trámite Documentario N° 250310L3, el administrado controvierte la decisión adoptada en la Resolución Gerencial N° 0085-2025-GDUC-MDCC, la citada resolución se notificó válidamente al objetante el 17 de febrero del 2025, como se aprecia al reverso del folio cincuenta y siete (57);

Que, el recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que la Resolución Gerencial N° 0085-2025-GDUC-MDCC declaró la improcedencia de su solicitud; sin embargo, dicha resolución no se encuentra debidamente ajustada a derecho; en que las coordenadas proporcionadas al ANA en el Informe Técnico 148-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ fueron obtenidas mediante equipos RTK, los cuales cuentan con un margen de error de tan solo 3 a 5 centímetros; en que los equipos utilizados por la municipalidad presentan un desfase significativo, con un margen de error entre 4 a 6 metros, lo cual afecta la precisión del análisis técnico realizado por la autoridad; finalmente, en que la Autoridad Nacional del Agua (ANA) ha delimitado la faja marginal correspondiente al distrito de Cerro Colorado mediante la Resolución Directoral N° 532-2019-ANA/AAA-I C-O, lo cual debe ser considerado al emitir acto resolutivo;

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

Que, el artículo 26 de la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos determina que los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular;

Que, el artículo 28 del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley de desarrollo complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos erige que para que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emita el certificado o constancia de posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos: 1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I. 2. Copia de D.N.I. Plano simple de ubicación del predio. 3. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, el artículo 11 de la Ordenanza municipal N° 538-MDCC que regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios básicos públicos esenciales y/o saneamiento físico legal de predios en el distrito de Cerro Colorado, contempla dentro de una de las causales para el no otorgamiento de constancia de posesión para la obtención de servicios públicos esenciales, si el lote se encuentra calificado por el Instituto Nacional de Defensa Civil o considerado en el plan urbano vigente como zona de riesgo no mitigable;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, el Procedimiento Administrativo de "Constancia de posesión para trámite de obtención de factibilidad de Servicios Básicos" con Código: PA5130011C, teniendo como requisitos para su tramitación: 1.- Solicitud dirigida al Alcalde, con referencia a la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilidades urbanas, consignando nombres, apellidos, documento nacional de identidad, dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o móvil y correo electrónico, indicación del número de recibo de pago por derecho de tramitación. Expresión concreta de lo pedido. 2.- Croquis o plano simple de ubicación del predio. 3.- Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario encargado de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y suscrita por todos los colindantes del predio o Acta policial de posesión suscrita por el efectivo policial y por todos los colindantes de dicho predio. 4.- Pago por derecho de trámite;

Que, el administrado sostiene que la resolución impugnada que declaró la improcedencia de la solicitud de otorgamiento de constancia de posesión de servicios básicos, no se encuentra debidamente ajustada a derecho, no obstante, al analizar los fundamentos expuestos en su recurso, se advierte que el administrado no precisa ni argumenta la vulneración de principio alguno ni del debido procedimiento administrativo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo, respecto a lo señalado por el administrado que las coordenadas proporcionadas en el Informe Técnico N° 148-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ fueron obtenidas mediante equipos RTK, los cuales cuentan con un margen de error de tan solo 3 a 5 centímetros, cabe indicar que las coordenadas proporcionadas por el administrado al ANA, carecen de sustento técnico suficiente, al no haberse acreditado el empleo de una estación de referencia fija con posición geodésica conocida al momento del levantamiento, en ese sentido, no se tiene certeza sobre la ubicación del punto base utilizado, lo cual impide verificar la validez y precisión del levantamiento realizado por el administrado, para efectos de determinar la inexistencia de superposición con la faja marginal en campo (*in situ*), resulta indispensable que las coordenadas geográficas se encuentren referidas a puntos geodésicos certificados por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) de orden C, conforme a la normativa técnica vigente. Por tanto, lo afirmado por el administrado carece de valor probatorio suficiente, razón por la cual se desestima dicho argumento;

Que, sobre el argumento que los equipos utilizados por la municipalidad presentan un desfase significativo, con un margen de error entre 4 a 6 metros, lo cual afecta la precisión del análisis técnico realizado por el ANA, al respecto se debe señalar que dicha afirmación carece de sustento técnico, puesto que la municipalidad cuenta con una base ortofotográfica elaborada a partir de tres puntos geodésicos certificados de Orden C, los cuales garantizan una precisión horizontal adecuada, siendo así, para la generación de dicha base, se planificó y ejecutó un vuelo con dron Phantom 4 Pro V2.0, que opera con sistema de posicionamiento GPS y presenta un error aproximado de 0.50 cm en el plano horizontal respecto a la base ortofoto. Si bien el procesamiento de datos en este tipo de vuelos puede generar coordenadas arbitrarias, estas no se alejan significativamente de la realidad física. Además, al estar georreferenciada en el sistema WGS-84, la base ortofoto permite un análisis técnico confiable. En consecuencia, queda desvirtuado el argumento del objetante, considerando que la metodología y los instrumentos utilizados por la municipalidad garantizan una precisión técnica suficiente para validar el análisis efectuado;

Que, en relación al argumento que la delimitación de la faja marginal en el distrito de Cerro Colorado ha sido establecida por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) mediante la Resolución Directoral N° 532-2019-ANA/AAA-IC-O y que dicha delimitación debe ser considerada en la evaluación de la solicitud presentada; se debe estimar que el análisis de la solicitud se motiva en la resolución emitida por el ANA. En efecto, se ingresaron al programa Civil3D las coordenadas correspondientes a los vértices 9°, 10° y 11° de la faja marginal de la margen izquierda, conforme a lo dispuesto en la citada resolución. Asimismo, se incorporaron las coordenadas presentadas por el administrado ante el ANA, constatándose técnicamente que existe una afectación mínima a la faja marginal, equivalente a 0.28 m². Por tanto, lo argumentado por el administrado queda desvirtuado, al haberse considerado tanto la delimitación oficial establecida por el ANA como la información técnica aportada, corroborándose que la afectación identificada no desnaturaliza el análisis ni modifica sustancialmente las conclusiones técnicas alcanzadas;

Que, en consecuencia, se concluye que el acto administrativo impugnado cumple con todos los elementos esenciales de validez y se encuentra conforme a derecho, en observancia de lo dispuesto en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Además, se ha verificado que las coordenadas geográficas del predio, obtenidas mediante equipos técnicos adecuados, coinciden con la realidad física y evidencian superposición con la faja marginal establecida por la Autoridad Nacional del Agua (ANA). Incluso considerando las coordenadas proporcionadas por el administrado, se confirma dicha superposición, lo que constituye causal objetiva de improcedencia conforme a la normativa municipal vigente. Por tanto, los argumentos expuestos por el administrado carecen de sustento técnico y legal suficiente para desvirtuar los fundamentos de la Resolución Gerencial N° 0085-2025-GDUC-MDCC;

Que, mediante Provelo N° 156-2025-GAJ-MDCC la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N° 005-2025-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° 0085-2025-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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado JUAN FRANCISCO RAMOS ADCO contra la Resolución Gerencial N° 0085-2025-GDUC-MDCC, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – RATIFICAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 0085-2025-GDUC-MDCC de fecha 24 de enero 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 al administrado JUAN FRANCISCO RAMOS ADCO, en el domicilio que corresponda, conforme artículo 24º 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 ARCHÍVENSE

