



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°374-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 14 de agosto de 2025

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N°984-2024 -MDCC-GDUC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, con trámite N°250226197 interpone recurso administrativo de apelación el administrado Gerardo Rosario Taco Gonzales contra la Resolución de Gerencia N°984-2024 -MDCC-GDUC, Informe Legal N°022-2025-ABG-GAJ-MDCC suscrito por la Abg. Andrea Estefany Manchego Salazar Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N°230-2025-GAJ-MDCC emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

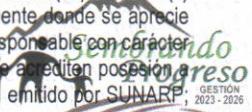
Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece 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;

Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General 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 Ley del Procedimiento Administrativo General delinea 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, partiendo de los alcances determinados en las normas precitadas, concierne manifestar, que: a) A través del recurso administrativo de apelación, signado con Trámite 250226197, el administrado Gerardo Rosario Taco Gonzales, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°984-2024 -MDCC-GDUC. b) La citada resolución se notificó al objetante el 05 de febrero del 2025, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios ochenta y cuatro (84), reverso. c) El recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que: 1.- Se declare la nulidad total de la Resolución de Gerencia N°984-2024-MDCC-GDUC por contravenir el principio de legalidad, el principio al debido procedimiento administrativo, así como la eficacia del acto administrativo y los dispositivos legales que no amparan el ejercicio abusivo del derecho, en consecuencia, se declare infundada o improcedente la oposición y se ordene la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio. 2.- Con recurso de reconsideración y escrito de descargo a la Carta N°1696-2023-SGCCUEP-GDUC-MDCC, se ofreció nuevos medios probatorios, los que demostrarían la posesión continua, pacífica y pública, así como ser propietario por más de diez años sobre el bien inmueble ubicado en la asociación de vivienda, Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, manzana 14, lote 5, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa. 3.- En cuanto al proceso judicial sobre reivindicación, que es materia de impedimento para otorgarse constancia de posesión, conforme a los lineamientos de la Ordenanza Municipal 538-MDCC, aclara que, no es parte de dicho proceso judicial, por lo que no se encuentra dentro de los impedimentos de la Ordenanza aludida. 4.- El opositor Andy Sebastián Sotomayor Chávez es copropietario, por lo que no tiene legitimidad para obrar en el proceso, además, no acredito con documentación idónea que el predio signado en el asentamiento humano asociación de pequeños industriales Pedro P. Diaz del lote 19 manzana D distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa se superpone totalmente con el predio materia de visación de planos. 5.El predio signado como manzana 14, lote 5, de la asociación de vivienda asentamiento humano Pedro P. Díaz, ha sido reconocido, conforme a la Resolución de Gerencia N°785-2023-GDUC-MDCC expedida por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado de fecha 20 de diciembre de 2023. d) 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, 26 de febrero 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 LPAG. e) Ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°984-2024 -MDCC-GDUC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que: 1.- La 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. 2.- La Ordenanza 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 quinto, dispone que para la emisión del nuevo formato de visación de planos, los interesados deben presentar su solicitud con los requisitos establecidos en los procedimientos del TUPA vigente en el rubro de la Sub Gerencia de Catastro y/o Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Espacio Público. 3.- El Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos - TUPA 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:PA15105473, teniendo como requisitos para su tramitación: a.- Solicitud; b.- 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) 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; c.- Copia simple de documentos que acrediten posesión al nivel de escritura pública (escritura pública de compra venta); d.- Copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP.





Municipalidad Distrital

CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"



e.- Pago por derecho de trámite. 4.- Sobre el particular, el jurista Moisés Elías Lozano Lozano, contempla que cuando exista un titular de derecho sobre un objeto de contenido específico ya no puede existir otro al mismo tiempo, por lo que el sistema debe otorgar a este titular, las atribuciones de persecución y preferencia para hacer velar su condición frente a los que se atribuyen o pretenden la misma titularidad.5.- La Corte Suprema de Justicia de la República , ha señalado respecto a la posesión que esta debe ser continua, pública y pacífica; la continuidad implica el ejercicio permanente de la posesión, lo que, no significa que no pueda, eventualmente, ser perdida, pero en estos casos debe ser recuperado dentro de los plazos que establece la ley; la publicidad significa que la posesión se demuestre y no opere en forma clandestina y la pacificación, expresa, no la forma como se ingresó a poseer, sino cómo se permaneció en la posesión, siendo pacífica cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza, por lo que aún obtenido violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;

Que, de lo examinado se denota que el administrado apela la Resolución de Gerencia N°984-2024 -MDCC-GDUC, la cual resuelve declarar fundada la oposición presentada por Andy Sebastián Sotomayor Chávez a los trámites administrativos iniciados en la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado respecto al predio ubicado en asentamiento humano asociación de pequeños industriales Pedro P. Diaz del lote 19, manzana D, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa (en adelante, lote 19), por contravenir el principio de legalidad, el principio al debido procedimiento y a los dispositivos legales sobre el ejercicio abusivo del derecho; sin embargo, la entidad ante la oposición presentada, ha corrido traslado al ahora impugnante mediante Carta N°1696-2023-SGCCUEP-GDUC-MDCC para que ejerza su derecho de defensa al amparo de un debido procedimiento, convalidando dicho acto mediante escrito de descargo tramite 2308091244, en tal sentido los fundamentos establecidos en la resolución materia de impugnación, se encuentran con arreglo a ley;



Que, el objetante alega haber presentado en el recurso de reconsideración, así mismo el escrito de descargo presentado a la Carta N°1696-2023-SGCCUEP-GDUC-MDCC, medios probatorios que demostrarían su posesión y propiedad del bien inmueble durante más de diez años; sin embargo, de los actuados se evidencia que los documentos presentados consisten únicamente en una copia simple de una constancia de posesión de fecha 11 de junio de 2013, dicho documento no acredita la posesión continua, pacífica y pública del bien inmueble de forma vigente, no constituye un medio idóneo para sustentar el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para la visación de planos en el trámite de prescripción adquisitiva de dominio. Además, esta constancia no desvirtúa la superposición existente entre el lote 5 y el lote 19, tal como se ha corroborado en los informes técnicos que sustentan la decisión adoptada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, además se debe considerar que la constancia de posesión consigna 200.00 m² y el trámite de visación de planos 199.99 m²;

Que, respecto a los medios probatorios presentados por el administrado, como los recibos de agua y luz, así como el pago de autovalúos, si bien estos documentos evidencian el pago de servicios y contribuciones relacionadas con el inmueble, no constituyen prueba suficiente para acreditar la posesión continua, pacífica y pública del bien, como lo exige la normativa aplicable para la prescripción adquisitiva de dominio. Los recibos y pagos presentados son únicamente administrativos y no demuestran que el administrado haya ejercido un control físico efectivo sobre el inmueble durante el tiempo necesario para consolidar su posesión, ni que haya ejercido dicha posesión de manera pública y notoria. En este sentido, los pagos de autovalúos y servicios no prueban que el administrado haya usado el predio de manera exclusiva y continua, lo que es requisito esencial para la prescripción adquisitiva de dominio. En consecuencia, estos medios probatorios no desvirtúan la superposición existente entre los lotes, por lo que no son suficientes para sustentar la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva;



Que, la posesión que se ejerce sobre el predio debe cumplir requisitos esenciales, establecidos en la Ordenanza Municipal 538-MDCC y su modificación , la cual exige que para emitir constancia de posesión en trámites de saneamiento físico legal, debe encontrarse en posesión pacífica, pública y permanente sobre el predio; además comprende como causal para su no otorgamiento, que el lote presente algún impedimento legal inscrito en la partida registral; bajo esa premisa, acorde al Informe Técnico N° 077-2025-TEVP-LCMB-SGCCUEP-GDUC-MDCC, el predio ubicado en la asociación de pequeños industriales Pedro P. Diaz, manzana D, lote 19 se encuentra superpuesto a los lotes 2, 3, 4 y 5 de la manzana 14; encontrándose el lote 19 inscrito en la partida 11247133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, siendo los titulares registrales los copropietarios Lisbeth Virginia Huarca Condori, Margarita Chuctaya Suppo Robinson, Manuel Aragón Palo y Andy Sebastián Sotomayor Chávez acreditándose que la posesión ejercida por Gerardo Rosario Taco Gonzales, no es pacífica, pública y permanente, además de recaer en causal de no otorgamiento, por lo que contraviene normas expresas que se consideran de cumplimiento ineludible; inobservando así las disposiciones contenidas en la aludida ordenanza municipal;

Que, el impugnante alega que a través del certificado de búsqueda catastral se habría acreditado la inexistencia de superposición entre el predio ubicado en el lote 19, inscrito en la partida registral antes citada, y el predio objeto de visación de planos correspondiente al lote 5 sin embargo, a través del Certificado Catastral y del Informe Técnico N°006206-2022-Z.R.N°XII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT, se advierte que no cuentan con la información técnica necesaria para determinar de manera precisa la forma, ubicación y extensión del predio; por lo que, dicho documento no acredita de forma fehaciente la inexistencia de superposición, sin perjuicio a ello se debe tener en consideración lo señalado en el Informe Técnico N°986-2023-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC el cual acredita una superposición parcial;

Que, con relación al argumento del apelante referente a la condición de copropietario del opositor, Andy Sebastián Sotomayor Chávez, es importante señalar que, conforme a la Partida 11247133, el opositor es titular de un 50% de derechos del predio lote 19; sin embargo, la copropiedad implica que el bien pertenece a cuotas ideales a varios titulares y la oposición planteada debe ser entendida en el marco de su derecho del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique los intereses de los demás copropietarios por lo que su derecho sobre el predio no se ve anulado por el hecho de ser copropietario. En cuanto a la falta de documentación que acredite la superposición del predio, se ha demostrado mediante los informes técnicos que existía una superposición parcial entre el lote 19 y el lote 5, lo que ha sido debidamente corroborado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, por lo tanto, la falta de prueba alegada por el administrado no invalida el hecho de la superposición acreditada;

Que, el apelante fundamenta que el predio signado como lote 5, con un área de 200.00 m², ha sido reconocido con Resolución de Gerencia N°785-2023-GDUC-MDCC expedida por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado de fecha 20 de diciembre de 2023; en ese





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

contexto, es menester establecer que si bien es cierto, la resolución citada reconoce dicho predio, esta modifica la habilitación urbana aprobada mediante Resolución Municipal N°552-R de fecha 07 de marzo de 1988; ante ello es pertinente precisar que el administrado Andy Sebastián Sotomayor Chávez es copropietario de derechos y acciones respecto del lote 19, que cuenta con un área de 1000.00 m² conforme a la partida 11247133, desde el 07 de diciembre del 2021; anterior a la modificación de la habilitación urbana, por lo que se denotaría que efectivamente el área consignada por ambos administrados se encuentra superpuesta y en conflicto, quebrantando la posesión pacífica y continua;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N°022-2025-ABG-GAJ-MDCC suscrito por la Abg. Andrea Estefany Manchego Salazar Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica, quien opina: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado Gerardo Rosario Taco Gonzales contra la Resolución de Gerencia N°984-2024-GDUC-MDCC, que resuelve DECLARAR fundada la oposición presentada por el administrado Andy Sebastián Sotomayor Chávez a los trámites administrativos 221122M90 solicitud de visación de planos, 230207M156 constancia de contribuyente, 230419I251 recurso administrativo de reconsideración, 230711M305 presentación de planos con coordenadas UTM actualizadas. Asimismo, Se RATIFIQUE en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°984-2024-GDUC-MDCC, de fecha 13 de septiembre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. Se CONCLUYE que se dé por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, acorde con el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Dicho pronunciamiento, obtiene conformidad por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el proveido N°230-2025-GAJ-MDCC al estar desde el punto de vista legal arreglado a Ley;

Que, conforme a lo dispuesto 40 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N°004-2024-MDCC, compete al Gerente Municipal emitir la correspondiente resolución, por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respeto al expediente de vistos, en ese sentido,

SE RESUELVE:


ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado Gerardo Rosario Taco Gonzales contra la Resolución de Gerencia N°984-2024-GDUC-MDCC, que resuelve DECLARAR fundada la oposición presentada por el administrado Andy Sebastián Sotomayor Chávez a los trámites administrativos 221122M90 solicitud de visación de planos, 230207M156 constancia de contribuyente, 230419I251 recurso administrativo de reconsideración, 230711M305 presentación de planos con coordenadas UTM actualizadas.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Se RATIFIQUE en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°984-2024-GDUC-MDCC, de fecha 13 de septiembre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO. – DECLARAR por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, acorde con el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución al administrado Gerardo Rosario Taco Gonzales con su apoderado José Luis Gerardo Taco Taco, en el domicilio que corresponda, conforme al artículo 24º del Texto Único ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

