



Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°388-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 29 de agosto de 2025

VISTOS:



La Resolución de Gerencia N°798-2025-GDUC-MDCC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, con trámite N°2507091243, interpone recurso administrativo de apelación la administrada Lidia Concepción Ccari Quispe contra la Resolución de Gerencia N°798-2025-GDUC-MDCC, Informe Legal N°032-2025-EL-GAJ-MDCC suscrito por la Abg. Litz Pastora Herrera Angelo Especialista Legal III de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N°242-2025-GAJ-MDCC emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica,

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 2507091243, la administrada Lidia Concepción Ccari Quispe, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC. b) La citada resolución se notificó a la objetante el 07 de julio del 2025, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios sesenta (60), reverso. c) El recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que: 1.- Se declare la nulidad de la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC por no haberse realizado un análisis técnico o legal para determinar que la información requerida es de carácter técnico, incumpliendo con los requisitos de validez, existiendo falta de motivación del acto administrativo dispuesto en el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 27444. 2.- Las observaciones que se realizaron respecto a la documentación requerida por la entidad, han sido declaradas en su oportunidad como barreras burocráticas por Indecopi; por lo tanto, no se ha realizado una evaluación técnico legal de los mismos. 3.- Respecto a los documentos que acrediten posesión, la entidad no tiene competencia para determinar y/o decidir sobre la prescripción adquisitiva de dominio, no pudiendo evaluar ni requerir documentos que acrediten tal situación, más aún si con Resolución N°0112-2013/SELINDECOPI la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas de Indecopi, ha manifestado que la visación de planos tiene por objeto verificar la realidad física del terreno, por lo que la resolución que se impugna estaría vulnerando el derecho de la recurrente y constituyendo un abuso de autoridad. 4.- La presentación de copia de búsqueda catastral emitida por Sunarp no resulta pertinente y mucho menos técnica, ya que la partida registral del predio, se adjuntó, para determinar su ubicación y verificar su inscripción registral. 5.- Los planos y memorias descriptivas fueron debidamente presentados y suscritos por arquitecto; siendo la exigencia de las firmas de los poseedores una barrera burocrática determinada por Indecopi, mediante Resolución N°0017-2023/SEL-INDECOPI. 6.-Referente al requerimiento de plano donde se aprecie las construcciones existentes, esta documentación solicitada no resulta pertinente en vista que el requerimiento de prescripción versa sobre el terreno del inmueble mas no de la construcción. 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, 09 de julio del 2024; 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 del Procedimiento Administrativo General. e) Ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que: 1.- El numeral 4 del artículo 200 de la Constitución confiere rango de ley a las ordenanzas municipales. Consecuentemente, la facultad normativa de las municipalidades que se deriva de la autonomía política también las convierte en órganos productores de normas generales en el ámbito de sus competencias. 2.- La Ley Orgánica de Municipalidades, dispone en su artículo 40 que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. 3.- 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 y para la obtención de servicios básicos, en su artículo quinto, dispone que los administrados pueden solicitar la visación de planos cumpliendo 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, señalados en el primer artículo de la presente. 4.- El artículo quinto de la Ordenanza para la visación de planos, señala que para la emisión del nuevo formato de visación de plano, 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. 5. El Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado aplicable (en adelante, TUPA de la MDCC) regula el procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único, contemplando como requisitos para la visación de planos: solicitud, 03 juegos del expediente físico (planos de ubicación perimétricos de construcciones y memorias descriptivas), copia simple de documentos que acrediten posesión a favor de escritura pública, copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP y pago por derecho de trámite. 6.- La Ley de Desarrollo y



Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"



Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en su artículo 26, preceptúa respecto a las facilidades para la prestación de servicios básicos 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. 7.- El artículo 3 del Decreto Legislativo N°1256 que aprueba la ley de prevención y eliminación de barreras burocráticas, define como Barrera burocrática la exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro que imponga cualquier entidad, dirigido a condicionar, restringir o obstaculizar el acceso y/o permanencia de los agentes económicos en el mercado y/o que puedan afectar a administrados en la tramitación de procedimientos administrativos sujetos a las normas y/o principios que garantizan la simplificación administrativa. Los efectos de la barrera burocrática sobre el administrado pueden ser directos o indirectos. La sola calidad de exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro no implica necesariamente su carácter ilegal y/o su carencia de razonabilidad. 8.- El Tribunal Constitucional; ha señalado que el artículo 2 de la Ley de eliminación de sobrecostos, trabas y restricciones a la inversión privada, define las barreras burocráticas como los actos y disposiciones de las entidades de la Administración Pública que establecen exigencias, requisitos, prohibiciones y/o cobros para la realización de actividades económicas, que afectan los principios y normas de simplificación administrativa contenidos en la Ley N°27444 y que limitan la competitividad empresarial en el mercado;

Que, la apelante alega la falta de análisis técnico o legal para determinar que la documentación requerida por la entidad es de carácter técnico, incumpliendo con los requisitos de validez, existiendo falta de motivación del acto administrativo; cabe indicar que la resolución en referencia indica la necesidad de la documentación requerida para poder certificar la concordancia entre la documentación presentada y la realidad física del terreno; agrega además que los documentos se solicitan al amparo de la Ordenanza Municipal 560-MDCC, la cual según la constitución tiene fuerza de ley dentro de su jurisdicción, siendo de cumplimiento obligatorio mientras no se declare su inconstitucionalidad o se emita ordenanza municipal que la sustituya; en tal sentido, los fundamentos establecidos en la resolución materia de impugnación, se encuentran con arreglo a ley y motivada de forma suficiente;

Que, la objetante especifica que las observaciones que se realizaron a la documentación requerida por la entidad, han sido declaradas en su oportunidad como barreras burocráticas por Indecopi; por lo tanto, no se ha realizado una evaluación técnico legal de los mismos; al respecto cabe señalar que la recurrente no acredita que cada uno de los requisitos exigidos por la entidad hayan sido declarados como barrera burocrática; más aún si se considera que, la sola exigencia de un requisito y/o cobro requerido en un trámite administrativo, no implica que este necesariamente tenga carácter ilegal o carezca de razonabilidad; máxime si estos han sido establecidos a través de una ordenanza municipal, al amparo de la autonomía política, económica y administrativa que emana de los Gobiernos Locales en asuntos de su competencia conforme el artículo 194 de la constitución política;

Que, la impugnante refiere en relación a los documentos que acreditan posesión, la entidad no tiene competencia para decidir sobre la prescripción adquisitiva de dominio, no debiendo evaluar ni requerir documentos que acrediten tal situación, más aún si con Resolución N°0112-2013/SELINDECOPI, Indecopi, ha manifestado que la visación de planos tiene por objeto verificar la realidad física del terreno; por lo que, la resolución que se impugna estaría vulnerando su derecho, constituyendo un abuso de autoridad; en efecto cabe mencionar que la resolución de Indecopi especifica que "requerir el título de propiedad del predio no guarda relación con el objeto de la visación de planos que es verificar si los planos y memoria descriptiva corresponden a la realidad física del predio"; lo cual no tiene ninguna relación con el requisito impuesto por la presente entidad, ya que esta requiere documentos que acrediten posesión, mas no título de propiedad, siendo inaplicable la resolución de Indecopi al presente caso; puesto que el único objeto de los requisitos solicitados por la municipalidad es la verificación técnica para la visación de planos y no para determinar o declarar derechos sustanciales a favor o en contra de la cuestionante;

Que, la apelante sostiene que la presentación de copia de búsqueda catastral emitida por Sunarp no resulta pertinente y mucho menos técnica, ya que la partida registral del predio, se adjuntó, para determinar su ubicación y verificar su inscripción registral; al respecto corresponde precisar que la partida registral y la búsqueda catastral emitida por Sunarp mantienen naturaleza, finalidad y contenido distinto, al proporcionar cada uno de estos información diferente; mientras que la partida registral acredita la situación jurídica del predio, la búsqueda catastral cumple una función técnica vinculada a la ubicación, extensión y superposición del inmueble, resultando técnicamente necesaria para el procedimiento de visación de planos;

Que, la objetante indica que los planos y memorias descriptivas fueron debidamente presentados y suscritos por arquitecto; siendo la exigencia de las firmas de los poseedores una barrera burocrática determinada por Indecopi, mediante Resolución N°0017-2023/SELINDECOPI, respecto a ello cabe señalar, que dicha resolución "Declara barrera burocrática ilegal la exigencia de presentar los planos de ubicación y perimétricos debidamente firmados por el propietario del predio para obtener el visado de planos"; sin embargo, dicha resolución no es aplicable al caso materia de análisis, debido a que en los requisitos solicitados por la presente entidad, únicamente requieren la firma del propietario en el plano de construcciones, mas no en los planos de ubicación y perimétrico;

Que, la accionante señala además que el requerimiento de plano donde se aprecia las construcciones existentes, no resulta pertinente, en vista que el requerimiento de prescripción versa sobre el terreno del inmueble mas no de la construcción; en atención a ello es menester señalar que los planos solicitados por la entidad tienen la finalidad de permitir un análisis técnico integral del predio, necesario para la verificación física del inmueble a fin de tramitar la visación de planos, ello en cumplimiento a lo establecido en la ordenanza municipal aplicable y de obligatorio cumplimiento, para el caso en concreto;

Que, en atención a los párrafos precedentes, de las actuaciones realizadas se evidencia que la objetante alega que determinados requisitos contemplados en el TUPA de la MDCC, comprenderían una barrera burocrática ilegal; sin embargo del análisis a las mencionadas resoluciones de Indecopi se advierte que estas evalúan requisitos distintos a los solicitados por este gobierno local, siendo inconsistente su alegación; en consecuencia, ante el incumplimiento de los requisitos esenciales establecidos en el TUPA de la MDCC amparados con Ordenanza Municipal 560-MDCC, resulta en infundada la apelación presentada, correspondiendo ratificar la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC;





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
*"Cuna del Sillar"*

Que, 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, por tanto, es válido el acto administrativo dictado, al no estar este inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la LPAG, más aun si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N°032-2025-EL-GAJ-MDCC suscrito por la Abg. Litz Pastora Herrera Angelo Especialista Legal III de la Gerencia de Asesoría Jurídica, quien opina: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada Lidia Concepción Ccari Quispe contra la Resolución de Gerencia N° 0798-2025-GDUC-MDCC que resuelve declarar improcedente el trámite de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en lote 12, manzana K, zona 3, del asentamiento humano asociación pro vivienda Las Flores, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa, presentado por Lidia Concepción Ccari Quispe. Asimismo, Se RATIFIQUE en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC de fecha 04 de julio de 2025, 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 proveído N°242-2025-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 respecto al expediente de vistos, en ese sentido,

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.** – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada Lidia Concepción Ccari Quispe contra la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC que resuelve declarar improcedente el trámite de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en lote 12, manzana K, zona 3, del asentamiento humano asociación pro vivienda Las Flores, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa, presentado por Lidia Concepción Ccari Quispe.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Se RATIFIQUE en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0798-2025-GDUC-MDCC de fecha 04 de julio de 2025, 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 la administrado Lidia Concepción Ccari Quispe, en el domicilio que corresponda, conforme al artículo 24° 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.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
**CERRO COLORADO**  
Abg. Antonio Acosta Villamonte  
GERENTE MUNICIPAL

