



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°505-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 14 de noviembre de 2025

VISTO:

Solicitud de autorización para ejecución de obra para instalación del servicio de agua potable y/o sanitario. Trámite 250612J178, presentado por el apoderado José Manuel Miranda Pérez de LINCOR E.I.R.L.; Informe Técnico N° 444-2025-ESR-ETAT-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Especialista Técnico en Autorizaciones de Telecomunicaciones; Informe N° 717-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro Control Urbano y Espacio Público; Resolución de Gerencia N° 0710-2025-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia N° 0710-2025-GDUC-MDCC, Trámite 2507061185 presentado por el administrado Walter Alexander Linares Ternerero; Resolución de Gerencia N° 1145-2025-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 1145-2025-GDUC-MDCC, Trámite 250916M272 presentado por el administrado Walter Alexander Linares Ternerero; Proveedor N° 2121-2025-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveedor N° 3564-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Técnico N° 698-2025-ESRFETAT-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Especialista Técnico en Autorizaciones de Telecomunicaciones; Informe N° 1215-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveedor N° 02171-2025-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 0197-2025S-MDCC/AGM-GDUC-GJEGP del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Informe N° 0380-2025-GDUC-MDCC del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveedor N° 3822-2025-SM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 063-2025-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente (e) de Asuntos Legales Administrativos; Proveedor N° 352-2025-GAJ-MDCC de la 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 artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades anota que 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, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en los expedientes 00001-2021-CC/TC y 00004-2021-CC/TC (acumulados), fundamentos 36 y 37, sostiene que del ejercicio de la autonomía se desprende que los gobiernos locales pueden desarrollar a través de las normas municipales atribuciones necesarias para garantizar su autogobierno en los asuntos que constitucionalmente les competen; precisando, sin embargo, que la autonomía no debe confundirse con autarquía, pues esta debe ser ejercida de conformidad con la Constitución y las leyes, dado que la autonomía que poseen los gobiernos locales no significa que el desarrollo normativo ejercido por éstos se realice en un ordenamiento jurídico aislado, sino que su regulación se enmarca en un sistema nacional armónico;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, preceptúa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidos;

Que, sobre el particular, el tratado de Juan Carlos Morón Urbina señala que por el principio de legalidad se exige que la certeza de validez de toda acción administrativa depende de la medida en que pueda referirse a un precepto jurídico o que, partiendo de éste, pueda demostrarse como cobertura o desarrollo necesario;

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, el tratadista Cristian Northcote Sandoval, en el Informe Especial titulado "CARACTERÍSTICAS DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS DE RECONSIDERACIÓN Y APELACIÓN", expresa que el recurso de apelación es la manifestación del derecho a la doble instancia administrativa que poseen los administrados, en virtud del cual, todos los actos administrativos están sujetos a la revisión del superior jerárquico, con las excepciones previstas por ley; por ende, el recurso de apelación no requiere sustentarse en una nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma;







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

Que, el artículo 7 de la Constitución Política del Perú dispone que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable. El Estado garantiza este derecho priorizando el consumo humano sobre otros usos. El Estado promueve el manejo sostenible del agua, el cual se reconoce como un recurso natural esencial y como tal, constituye un bien público y patrimonio de la Nación. Su dominio es inalienable e imprescriptible;



Que, el máximo intérprete de la Constitución Política del Perú en la Sentencia emitida en el Expediente N° 00255-2022-PATC precisa que "el derecho al agua potable debido a su condición de recurso natural esencial se convierte en un elemento básico para el mantenimiento y desarrollo no sólo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que sin la presencia del líquido elemento el individuo pueda ver satisfechas sus necesidades elementales y aun aquellas otras que, sin serlo, permiten la mejora y aprovechamiento de sus condiciones de existencia"; agregando, además, que "el impedimento del goce de este elemento no sólo incide en la vida y la salud de la persona, sino que lo hace en el propio derecho a la dignidad. En efecto, existen determinados bienes cuya imposibilidad de acceso, en atención al valor supremo de la persona, puede resultar absolutamente incompatible con las condiciones mínimas e indispensables en las que ella debe estar". Se trata de condiciones cuya ausencia atentaría y negaría radicalmente la condición digna de la persona. La ausencia de estas condiciones mínimas contradice el valor supremo de la persona en una magnitud ostensiblemente grave y de esa forma el principio fundamental de dignidad de la persona";

Que, conforme a los alcances determinados en las normas precitadas, y los antecedentes que obran en el expediente administrativo, se tiene que mediante Resolución de Gerencia N° 1145-2025-GDUC-MDCC, de fecha 26 de agosto del 2025, se resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Empresa LINCOR E.I.R.L. representado por su Gerente General Walter Alexander Linares Ternero, contra la Resolución de Gerencia N° 710-2025-MDCC-GDUC que declaró improcedente la solicitud de autorización de apertura de zanja;



Que, el administrado en mención alega, en su recurso impugnatorio que la resolución impugnada es nula, por cuanto no sólo contraviene lo establecido en la Constitución Política y en las normas reglamentarias, al basarse en lo dispuesto en el Texto Único del Procedimiento Administrativo, el cual limita la solicitud de conexiones domiciliarias únicamente a predios ubicados en zonas urbanas;

Que, conforme a los antecedentes, se tiene el Informe Técnico N° 444-2025-ESR-ETAT-SGCOUEP-GDUC-MDCC, de fecha 18 de junio del 2025, de la Especialista Técnica en Autorizaciones de Telecomunicaciones, Bach. Ing. Elizabeth Soto Román, se concluye que el trámite presentado por el administrado para la apertura de zanja para instalación de conexiones domiciliarias de servicios de agua potable y desagüe para lote único del predio ubicado en la calle primavera SN, UBIC, RUR PREDIO NATIVIDAD PARCELA 2, SECTOR ZAMACOLA, LATERAL 4, UC. 081866, distrito de Cerro Colorado, no es conforme, dado que el predio no se encuentra en una zona con habilitación urbana aprobada, actuando en contravención a lo establecido en el Texto Único del Procedimiento Administrativo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, que señala sólo se podrán acoger a este procedimiento los predios que se encuentren en zona urbana habilitada. Ello considerando, que el predio tiene una condición de terreno rústico según partida 11283383 de la Oficina Registral de Arequipa;



Que, mediante Informe N° 717-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC, de fecha 18 de junio del 2025 la Sub Gerente de Catastro Control Urbano y Espacio Público Arq. Karen Acosta Gálvez, concluye que el trámite de apertura de zanja presentado por la Empresa LINCOR EIRL debe ser declarado improcedente conforme a la evaluación realizada;

Que, estando a la normativa señalada y lo actuado en el expediente, debe tenerse presente que la habilitación urbana es un procedimiento administrativo que tiene por objeto convertir, transformar o cambiar un terreno rústico o eriazo en urbano a través de un conjunto de obras físicas de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas;

Que, por su parte, el suelo rural, son áreas destinadas, principalmente, a actividades agro-productivas, extractivas o forestales. Su clasificación y aprovechamiento se ajusta a la regulación establecida por la autoridad competente y la normativa de la materia;



Que, en el presente caso, conforme a la Partida Registral N° 11283383 presentada por el administrado, el predio es un terreno rústico que no cuenta con habilitación urbana, siendo este una condición obligatoria según el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA de la entidad para la autorización de apertura de zanja, por lo que, no procedería el mismo;

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, razón por la que, es válido el acto administrativo dictado, no estando éste inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún si se considera que la resolución se encuentra debidamente motivada, tanto fáctica como legalmente;

Que, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República ha determinado en la Casación N° 1657-2006-LIMA que el orden público está constituido por el conjunto de normas positivas absolutamente obligatorias, donde no cabe transigencia ni tolerancia, por afectar principios fundamentales de la sociedad o las garantías de su existencia;

Que, dentro del adecuado manejo de la interpretación literal de las normas y en estricta aplicación del principio de legalidad debe deslindarse las conjeturas y apreciaciones del recurso de apelación interpuesto; igualmente, de la resolución administrativa impugnada se puede apreciar que fluye la argumentación fáctica y jurídica para su cumplimiento, deviniendo en tal sentido en infundado la impugnación interpuesta;







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

Que, en considerado a lo expuesto, concierne declararse infundado el recurso interpuesto, por cuanto el mismo no ha desvirtuado el sustento normativo de la desestimación del acto administrativo recurrido, razón por la que el Gerente Municipal como superior jerárquico de la autoridad que dictó el acto apelado, así como de lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, debe 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 LPAG;

Que, asimismo, se tiene la opinión legal del Sub Gerente (e) de Asuntos Legales Administrativos, dado a través del Informe Legal N°063-2025-GAJ-SGALA-MDCC, ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez a través del Proveído N° 352-2025-GAJ-MDCC en su calidad de Gerente de Asesoría Jurídica; en el sentido, que se debe declarar infundado el recurso de apelación formulado contra la Resolución de Gerencia N° 1145-2025-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, interpuesto por el administrado LINCOR E.I.R.L., representado por su gerente Walter Alexander Linares Ternero, ratificándose la misma en todos sus extremos; se dé por agotada la vía administrativa;

Que, los informes técnicos citados, son emitidos por profesionales capacitados y especializados, cuyas conclusiones son claras, basados en criterios técnicos y especializados, los que resultan irrefutables para este despacho, por tanto, sus informes tienen un sustento decisivo, y, dada su alta especialidad, y tales despachos asumen la responsabilidad exclusiva y excluyente, sin excepción alguna. Los criterios técnicos, de ninguna forma nos pueden inducir al error, por tanto, para este despacho, se sustentan en la realidad y responden a un análisis concienzudo y exacto;

Que, estando a lo analizado y lo considerando los informes técnicos y legal respectivo, así como las facultades de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, concierne al Gerente Municipal, como autoridad administrativa de la entidad, expedir el acto administrativo resolutivo respectivo;

**SE RESUELVE:**

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación formulado por la administrada LINCOR E.I.R.L. representado por su Gerente General Walter Alexander Linares Ternero, contra la Resolución de Gerencia N° 1145-2025-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DAR por agotada la vía administrativa, en mérito a lo reglado en el numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley el Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR el presente acto administrativo al representante de la recurrente LINCOR E.I.R.L., conforme a lo dispuesto por Ley; asimismo, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro y demás áreas competentes, para los fines consiguientes según sus competencias.

ARTÍCULO CUARTO. - 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.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
CERRO COLORADO

Abog. Antonio Acosta Villamonte  
GERENTE MUNICIPAL

