



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°529-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 25 de noviembre de 2025

VISTO:

Solicitud S/N, Trámite 241031J120 presentado por el administrado Leonardo Sara Quispe; Informe Técnico N° 399-2024-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N° 1196-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Resolución de Gerencia N° 01309-2024-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 7219-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Recurso de apelación contra Resolución de Gerencia N° 01309-2024-GDUC-MDCC, Trámite 00021-2024 interpuesto por el administrado Leonardo Sara Quispe; Proveído N° 7372-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N° 003-2025-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N° 0020-2025-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveído N° 0032-2025-GDUC-MDCC del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Informe N° 0218-2025-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Informe N° 0461-2025-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 4516-2025-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 11-2025-ABG-GAJ-MDCC de la Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N° 365-2025-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 tratadista 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;

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° 1309-2024-GDUC-MDCC, notificada el 2 de diciembre de 2024, se resuelve DECLARAR improcedente la solicitud presentada por Leonardo Sara Quispe, respecto a la solicitud de "Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio" del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Ciudad Municipal zona VI, manzana Q, Lote 20, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, con Escrito de fecha 16 de diciembre de 2024, signado con Trámite 00021-2024, el administrado Leonardo Sara Quispe controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 1309-2024-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en el expediente administrativo la citada resolución se notificó a la recurrente el 02 de diciembre de 2024, como se aprecia del cargo de notificación que corre al reverso del folio veinticinco (25);

Que, estando al recurso impugnatorio presentado, el mismo se fundamenta en lo siguiente: a) La Resolución de Gerencia N° 01309-2024-GDUC-MDCC, que declaró la improcedencia de su solicitud contraviene lo adoptado por mayoría en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil de fecha 8 y 9 de julio de 2016 en Lima, que enuncia que puede declararse la prescripción de dominio sobre bienes de dominio privado del Estado; b) Otorgar la visación de planos no constituye ni acredita la titularidad del bien, sólo es un requisito indispensable para que el juez o juzgado pueda resolver sobre el derecho que se pretende sustentar en él; c) Conforme a los medios probatorios adjuntados, tales como constancias de posesión, estos acreditan que adquirió la propiedad, por lo que debe visarse los planos del predio ubicado en Asociación de Vivienda Ciudad Municipal, lote 20, manzana Q, zona VI, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.

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, 16 de diciembre 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 119 y 211 de la LPAG;

Que, ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 1309-2024-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no;

Que, al respecto según 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 vital, 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, al título público, con los comprendidos bajo el nombre 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;





Municipalidad Distrital

CERRO COLORADO

"Cuna del Sifio"

Que, en sede local emitida por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado se expidió la Ordenanza Municipal N° 560-MDCC, la misma que en su artículo segundo 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, asimismo, el Texto Único 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, que 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; 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, consecuentemente cabe indicar que de lo examinado se denota que el administrado impugnante alega que la Resolución de Gerencia N° 01309-2024-GDUC-MDCC declara la improcedencia de su solicitud contraviniendo el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil de fecha 8 y 9 de julio de 2016 en Lima. Sin embargo, a lo evaluado se tiene 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 licitación, a los informes técnicos incorporados al expediente, así como a la información obrante en la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro;

Que, siendo así, ante lo señalado por el objetante de que puede declararse la prescripción de dominio sobre bienes de dominio privado del Estado, se debe tener en cuenta lo fundamentado en la resolución materia de apelación, donde se determina que el área objeto de visación corresponde a un espacio de uso público acorde al plano de licitación, que es correspondiente a una partida inscrita en Sunarp como "área verde" y según COFOPRI no existiría el lote 20. En consecuencia, tal condición determina la improcedencia del pedido, desvirtuando lo afirmado por el impugnante;

Que, asimismo, es preciso reafirmar 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 Urbano y Catastro, la cual concluye que el área en cuestión constituye un espacio público destinado al uso público y forma parte de una "área verde";

Que, por otro lado, en relación a la alegación del objetante que sin la visación de planos no podrá interponer una demanda en la vía judicial y que ello afecta su derecho, corresponde señalar que tal argumento carece de fundamento jurídico, por cuanto no existe disposición legal que condicione el acceso a la vía jurisdiccional a la obtención previa de una visación de planos;

Que, es de estima que el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política determina que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva garantiza que toda persona pueda acudir al órgano judicial competente sin que pueda exigírsele requisitos irrazonables o no previstos por ley;

Que, la falta de visación de planos no limita ni condiciona el derecho del impugnante de acceder a la justicia, ni constituye un requisito legal de procedibilidad;

Que, finalmente, en referencia a que conforme a los medios probatorios adjuntados, tales como constancias de posesión, estos acreditan que el objetante adquirió la propiedad, razón por la que debe visarse los planos del predio ubicado en Asociación de Vivienda Ciudad Municipal, lote 20, manzana Q, zona VI, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, cabe manifestar que las constancias de posesión emitidas por autoridad administrativa competente no tienen naturaleza constitutiva de derechos reales, ni acreditan transferencia, ni consolidan dominio, puesto que sólo acreditan una situación fáctica temporal de ocupación de un bien;

Que, por tanto, pretender que la municipalidad vise los planos del predio citado líneas arriba únicamente por adjuntarse constancias de posesión, es jurídicamente inamparable, dado que tales constancias no acreditan que el objetante haya adquirido la propiedad del bien, más aún si el bien inmueble sub examine es uno de dominio público estatal destinado para "área verde", caracterizado, esencialmente, por ser inalienable, imprescriptible e inembargable;

Que, la resolución impugnada denota que ésta declara la improcedencia de la solicitud del impugnante por tres razones claramente identificables: (i) el incumplimiento de los requisitos previstos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la entidad para el procedimiento de visación de planos, entre ellos la obligación de presentar documentación que acredite la posesión mediante instrumento público; (ii) la verificación de que el predio constituye un bien de uso público, lo que impide la visación conforme a la Ordenanza Municipal N° 560-MDCC; y, (iii) la conclusión técnica contenida en el Informe Técnico N° 389-2024-FCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC y en el Informe N° 1199-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC, los cuales sostienen que la visación de los planos resulta inviable, toda vez que el área respecto de la cual se solicita dicha actuación administrativa corresponde a un bien de dominio público, condición que, conforme al artículo 73 de la Constitución Política, determina su inalienabilidad e imprescriptibilidad. En consecuencia, la Resolución de Gerencia N° 01309-2024-GDUC-MDCC declara la improcedencia del pedido de manera técnica y jurídicamente correcta;





Municipalidad Distrital

CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

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, por tanto, es válido el acto administrativo dictado, al no estar este inmenso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la LPAG, 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 del administrado impugnante;

Que, por ende, considerado lo expuesto, concierne desestimarse el recurso formulado, al sobrevenir en infundado lo pretendido, 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; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en este informe;

Que, asimismo, se tiene la opinión legal de la Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica, dado a través del Informe Legal N°011-2025-ABG-GAJ-MDCC, ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez a través del Proveído N° 364-2025-GAJ-MDCC en su calidad de Gerente de Asesoría Jurídica; en el sentido, que se debe declarar infundado el recurso de apelación presentado por el administrado Leonardo Sara Quispe contra la Resolución de Gerencia N° 01309-2024-GDUC-MDCC, que resuelve declarar improcedente la solicitud presentada por Leonardo Sara Quispe, respecto a la solicitud de "Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio" del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Ciudad Municipal zona VI, manzana Q, Lote 20, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; confirmándose 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 presentado por el administrado Leonardo Sara Quispe contra la Resolución de Gerencia N° 1309-2024-GDUC-MDCC que resuelve DECLARAR improcedente la solicitud presentada por Leonardo Sara Quispe, respecto a la solicitud de "Visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio" del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Ciudad Municipal zona VI, manzana Q, Lote 20, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONFIRMAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 1309-2024-GDUC-MDCC de fecha 26 de noviembre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO. - DAR 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 el presente acto administrativo al recurrente Leonardo Sara Quispe, 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 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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO

Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

