



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°561-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 16 de diciembre de 2025

VISTO:

Resolución de Gerencia N° 1271-2025-GDUC-MDCC de fecha 19 de setiembre de 2025 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 3623-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Escrito de apelación S/N. Trámite 251016J122 presentado por la administrada Rosa María Fernández Núñez; Proveído N°02367-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 3990-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N° 158-2025-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del señor Javier Francisco Castillo Huayapa – Área de Topografía; Informe N° 1362-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveído N°02417-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 380-2025-ABG.II-AJFM-SGCCUEP-GDUC de la Abogada de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°0471-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 4593-2025-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 015-2025-ABG-GAJ-MDCC de la Abogada de Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N° 384-2025-GAJ-MDCC del Gerente 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 artículo 164 de la Constitución Política del Perú de 1993 (en adelante, Constitución Política) 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 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 del Procedimiento Administrativo General (en adelante, LPAG) 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 al 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 dependa de la medida en que pueda referirse a un precepto jurídico o que, partiendo de éste, pueda derivarse como cobertura o desarrollo necesario;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la LPAG 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 LPAG 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 LPAG 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, mediante Resolución de Gerencia N° 1271-2025-GDUC-MDCC de fecha 19 de setiembre de 2025 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, se RESUELVE suspender el trámite administrativo solicitado por la administrada Rosa María Fernández Núñez, sobre visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la Urbanización La Libertad, Calle Sosa Ruiz N° 427, con Partida Registral PO60903031, hasta que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio;

Que, estando a la normativa señalada aplicada al caso sub análisis y los actuados que obran en el expediente, se tiene que a través del recurso administrativo de apelación signado con Trámite 251016J122 que contiene el Escrito de fecha 16 de octubre del 2025, la administrada Rosa María Fernández Núñez, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 1271-2025-GDUC-MDCC;

Que, la Resolución de Gerencia N° 1271-2025-GDUC-MDCC se notificó a la objetante el 24 de setiembre del 2025, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios ciento dieciocho (118), reverso;

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta fácticamente en que: a) La Resolución impugnada incurre en errores de interpretación y aplicación del artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante, TUO de la LOPJ), así como del artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG); b) La administración sostiene que la aplicación del artículo 13 del TUO de la LOPJ se da en virtud de una cuestión contenciosa ya que en la partida registral del inmueble obra una anotación de demanda: sin embargo, la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva del predio ubicado en urbanización La Libertad, Calle Sosa Ruiz N° 427, con partida registral P060903031 es por un área de 99 m<sup>2</sup>, el cual difiere de la litis en el proceso judicial que obra en el expediente 03320-2018-0-0401-JR-CI-06 por prescripción de un área de 178.49 m<sup>2</sup>, que se encuentra en la Corte Suprema de la República; en consecuencia el objeto de litis y lo solicitado a la administración no guarda relación alguna; por lo que no existe cuestión contenciosa que amerite suspensión, ni contienda respecto al área que se solicita por ser diferente al objeto de litis; c) Es una interpretación errada del artículo 13 del TUO de la LOPJ al considerar que el trámite de visación de planos recae sobre la misma área que es objeto de litis en el proceso judicial, ya que no se requiere pronunciamiento previo del poder judicial para darle trámite a la visación solicitada dado que sobre la misma no existe contienda, por consiguiente la decisión de suspender debe ser declarada nula o ser revocada, más aún si el Informe Técnico N° 215-2025-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC ha concluido que la solicitud es conforme administrativamente al cumplir los requisitos establecidos en el TUPA; d) La aplicación del artículo 215 del TUO de la LPAG es errada, ya que en el SPIJ la Ley N° 27444 difiere de lo citado por la administración dado que el artículo 215 versa sobre el silencio administrativo. A pesar de dicha deficiencia los argumentos del artículo citado sobre irrevisabilidad en sede administrativa, el artículo citado corresponde al 204 de la LPAG; e) La indebida aplicación del artículo 215 del TUO de la LPAG, ya que exige la existencia de sentencia judicial firme; ello no existe, erra la administración al considerar que existe pronunciamiento judicial firme respecto a la prescripción solicitada, dado que la Litis se encuentra en sede suprema y el área solicitada para la visación de planos difiere del área objeto de litis, por lo que carece de fundamento la suspensión del trámite administrativo; dado que no tiene vinculación alguna debido a que el área comprendida en el proceso judicial de 178.49 m<sup>2</sup> difiere de la solicitud de visación con un área de 99 m<sup>2</sup>, por lo que corresponde efectuar la visación;

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 octubre 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 cuanto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 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° 1271-2025-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no;

Que, al respecto 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;

Que, 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;

Que, 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 adelante, Ordenanza para la visación de planos), en su artículo quinto, subraya en su artículo quinto que los administrados pueden solicitar dicha visación siempre que cumplen con los requisitos previstos en los procedimientos del TUPA vigente. Dichos requisitos corresponden a los procedimientos a cargo de la Sub Gerencia de Catastro y/o de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, previamente señalados en el artículo primero de la presente Ordenanza;





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

Que, el artículo quinto de la Ordenanza para la visación de planos establece que para la emisión del nuevo formato de visación de planos, los administrados deben presentar su solicitud cumpliendo con los requisitos previstos en el TUPA vigente. Dichos requisitos corresponden a los trámites a cargo de la Sub Gerencia de Catastro y/o de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público;

Que, 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, perímetros de construcciones y memorias descriptivas), copia simple de documentos que acrediten posesión a nivel de escritura pública, copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP y pago por derecho de trámite;

Que, consecuentemente cabe indicar que, de lo examinado se verifica que la apelante cuestiona la decisión administrativa señalando que no existiría cuestión contenciosa que justifique la suspensión del procedimiento; sin embargo, del análisis integral de los antecedentes se advierte que sí concurren los presupuestos previstos en el artículo 13 del TUO de la LOPJ. En efecto, la existencia de una controversia judicial vigente sobre la prescripción adquisitiva del predio inscrito en la Partida P06093031, aunque esta última está referida a un área de 178.49 m<sup>2</sup>, revela una disputa de naturaleza civil entre particulares que incide directamente en la determinación del derecho sustantivo cuya acreditación resulta indispensable para otorgar o denegar la visación de planos solicitada. Asimismo, la definición judicial de la titularidad del bien constituye un presupuesto de hecho necesario para la decisión administrativa, configurándose una relación de interdependencia que impide a la Administración pronunciarse antes de que el Poder Judicial determine el derecho controvertido. En esa línea, al encontrarse vigente un proceso judicial respecto del mismo bien y recaer la controversia en un derecho privado que debe ser previamente declarado, corresponde la aplicación estricta del artículo 13 citado, resultando jurídicamente procedente la suspensión del trámite administrativo hasta que se emita el pronunciamiento judicial firme que resuelva la litis;

Que, en relación con lo alegado por la apelante respecto a la supuesta indebida aplicación del artículo 215 del TUO de la Ley 27444, cabe precisar que la entidad emitió su pronunciamiento tomando como referencia precisamente el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, lo que explica la discordancia entre la numeración citada y la correspondiente a la Ley en sí misma, sin que ello implique un vicio sustantivo en la interpretación del instituto jurídico invocado. No obstante, en lo concerniente a la irrevocabilidad de actos judicialmente confirmados, la apelante acierta al señalar que tal figura, prevista en el artículo 204 de la Ley, exige la existencia de una sentencia firme, presupuesto que no se configura en el presente caso, toda vez que el proceso judicial identificado en el expediente N° 03320-2018-0-0401-JR-CI-06, según consta en el folio 130, aún se encuentra en trámite ante la Corte Suprema;

Que, de lo manifestado por la apelante, se aprecia que esta sostiene que no corresponde la aplicación del artículo 13 del TUO de la LOPJ, por cuanto -según afirma-, no existe cuestión contenciosa vinculada con el trámite administrativo. Argumenta que la solicitud de visación de planos recae sobre un área de 99 m<sup>2</sup> ubicada en la urbanización La Libertad, superficie que sería distinta del área de 178.49 m<sup>2</sup> objeto de litigio en el proceso judicial tramitado en el expediente 03320-2018-0-0401-JR-CI-06. En consecuencia, señala que no existiría superposición entre el área solicitada y el área judicializada, por lo que la administración no debió suspender el procedimiento. No obstante, corresponde precisar que dicho planteamiento carece de sustento jurídico. Ello debido a que el área de 99 m<sup>2</sup> cuya visación se requiere no constituye un espacio independiente ni ajeno al perímetro de 178.49 m<sup>2</sup> debatido en sede judicial, sino que se encuentra materialmente comprendida dentro de esa extensión mayor actualmente sometida a controversia. Esta superposición geométrica revela que ambos procedimientos recaen sobre un mismo bien inmueble, razón por la cual la definición del derecho de propiedad -aún pendiente en sede judicial- constituye un presupuesto indispensable para resolver válidamente la solicitud de visación. En esa medida, aun cuando el litigio no abarque la totalidad del área involucrada en el expediente administrativo, la existencia de una coincidencia territorial relevante hace procedente la aplicación del artículo 13 del TUO de la LOPJ. Por consiguiente, la decisión de suspender el trámite administrativo se encuentra jurídicamente justificada;

Que, sobre la irrevocabilidad de los actos confirmados por sentencia judicial firme, el artículo 215 del TUO de la LPAG establece que la Administración Pública no puede revisar, modificar ni someter a nueva valoración los actos o hechos que hayan sido confirmados mediante sentencia judicial con autoridad de cosa juzgada. Tal como desarrolla Morón Urbina, esta regla expresa la supremacía constitucional del Poder Judicial y la inalterabilidad de los hechos y decisiones por él fijados, impidiendo que la Administración actúe en sentido distinto, incluso bajo invocación de los principios de verdad material o legalidad. Esta prohibición opera únicamente cuando existe una resolución firme que resuelve de manera concreta el fondo del asunto;

Que, en el caso materia de análisis, no se configura un acto judicial firme que active la irrevocabilidad prevista en el artículo 215 del TUO de la LPAG, sino que existe una controversia judicial pendiente respecto de un área que se superpone material y geoméricamente con la superficie cuya visación se solicita. En tal escenario, la actuación de la entidad no implica revisión alguna de hechos judicialmente establecidos, sino el cumplimiento del mandato previsto en el artículo 13 del TUO de la LOPJ, que exige suspender el procedimiento administrativo cuando su objeto se vincula con una cuestión litigiosa, cuya definición corresponde exclusivamente al Poder Judicial. Por tanto, la suspensión dispuesta se encuentra jurídicamente fundada y constituye una actuación plenamente conforme a derecho;





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**

"Cuna del Sillar"

Que, de otro lado, la Superintendencia de Bienes Estatales ha especificado que la suspensión del procedimiento administrativo se dará cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, por lo que se suspende este por la autoridad que conoce el mismo; siendo, el efecto de la resolución de suspensión impedir que el procedimiento siga su curso, motivo por el cual la resolución que declara la suspensión del procedimiento, puede ser apelada y elevada al superior en consulta;

Que, es menester establecer que ante la existencia de un litigio sobre mejor derecho de propiedad respecto al predio en mención, se requiere previo pronunciamiento judicial para continuar con el trámite de subdivisión presentado por la administrada, debido a que este no puede ser resuelto hasta que se defina el derecho de propiedad; considerando que este incide en el resultado que vaya adoptar la Administración; debiendo en tal sentido, evaluar si los hechos se encuentran enmarcados dentro del supuesto de hecho reglamentado en el artículo 13 del TUO de la LOPJ, el cual permite suspender el procedimiento administrativo cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, en conformidad además de lo comprendido en el numeral 2 del artículo 139ª de la Constitución Política del Perú;

Que, siendo así, se advierte que el acto administrativo impugnado, en el extremo referido a la aplicación del artículo 13 del TUO de la LOPJ, cumple con todos los elementos esenciales de validez: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular. En tal sentido, el acto dictado, en ese punto, resulta plenamente válido, al no encontrarse comprendido dentro de los supuestos de vicio previstos en el artículo 10 de la LPAG. Ello se refuerza considerando que la resolución cuenta con una motivación suficiente, tanto en sus aspectos fácticos como jurídicos. Consecuentemente, no se aprecia la vulneración de derecho constitucional alguno en perjuicio del administrado;

Que, mediante el Informe Legal N° 015-2025-ABG-GAJ-MDCC de la Abg. Roxana Marisol Suni Chávez, Abogada de la Gerencia de Asesoría Jurídica se emite opinión legal de declarar fundado en parte el recurso de apelación interpuesto por la administrada Rosa María Fernández Núñez contra la Resolución de Gerencia N° 1271-2025-GDUC-MDCC, en el extremo concerniente a la errónea aplicación del artículo 251 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que dicha norma resulta inaplicable al presente caso, por cuanto no existe una sentencia firme que cierre la instancia judicial, encontrándose el proceso aún en trámite; se confirme la decisión de suspender el trámite de visación de planos solicitado para la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la urbanización La Libertad, Calle Sosa Ruiz 427, identificado con Partida Registral PO6093031, al verificarse la concurrencia de la figura jurídica de la suspensión normada en el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que impone la necesidad de esperar el pronunciamiento judicial definitivo; se dé por agotada la vía administrativa. Lo cual es ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez, Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N° 384-2025-GAJ-MDCC;

Que, por ende, considerando lo expuesto, concluimos que debe estimarse en parte el recurso formulado, razón por la que este despacho, 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 la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de apelación interpuesto por la administrada Rosa María Fernández Núñez contra la Resolución de Gerencia N° 1271-2025-GDUC-MDCC, en el extremo concerniente a la errónea aplicación del artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General; toda vez que dicha norma resulta inaplicable al presente caso, por cuanto no existe una sentencia firme que cierre la instancia judicial, encontrándose el proceso aún en trámite; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR la decisión de suspender el trámite de visación de planos solicitado para la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la urbanización La Libertad, Calle Sosa Ruiz N° 427, identificado con Partida Registral PO6093031, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; al verificarse la concurrencia de la figura jurídica de la suspensión normada en el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que impone la necesidad de esperar el pronunciamiento judicial definitivo.

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

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR a las unidades orgánicas competentes, para el fiel cumplimiento del presente acto resolutivo.

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

Abg. Antonio Acosta Villamonte  
GERENTE MUNICIPAL

