



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°049-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 23 de enero de 2026

VISTO:

Proveido N° 7284-2024-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 241204I260 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Informe N° 002-2025-JSCS-ATOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Técnico Topógrafo; Informe Técnico N° 004-2025-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Proveido N° 035-2025-SG-MDCC/MP de la Secretaría General; Proveido N° 0407-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Carta N° 007-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 250121M226 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Carta N° 0499-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 250414L326 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Proveido N° 1479-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 250527M222 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Proveido N° 2032-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 250610M214 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Proveido N° 2233-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Carta N° 1036-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 250624M391 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Proveido N° 2458-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Técnico N° 175-2025-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Solicitud S/N, Trámite 250117V42 presentada por Fabiana Quispe Palomino; Informe N° 0787-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveido N° 01528-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 300-2025-ABG II-AJFM-SGCCUEP-GDUC de la Abogada de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveido N° 3112-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N, Trámite 250903I265 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacci; Proveido N° 3367-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N° 133-2025-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N° 1156-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveido N° 02045-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 0226-2025-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Informe N° 499-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveido N° 4857-2025-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Proveido N° 111-2025-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente (e) de Asuntos Legales Administrativos; Proveido N° 02981-2025-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 001-2025-ABG II-AJFM-SGCCUEP-GDUC de la Abog. II Procedimiento Sancionador de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveido N° 0027-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N° 001-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GADUC-MDCC del Área de Topografía; Proveido N° 0045-2026-SGCCUP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Legal N° 006-2026-ABG II-AJFM-SGCCUEP-GADU de la abogada de PAS de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveido N° 0019-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 004-2026-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente (e) de Asuntos Legales Administrativos; Proveido N° 021-2026-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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

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 derivársele como cobertura o desarrollo necesario;

Que, el numeral 4 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la LPAG) establece como requisito de validez que el acto administrativo esté debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 de la LPAG precisa que la motivación del acto administrativo debe ser expresa mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la LPAG estatuye que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14;

Que, el numeral 202.1 del artículo 202 de la LPAG regla que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, el numeral 202.3 del artículo 202 de la LPAG decreta que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;

Que, el Tribunal Constitucional, en la Sentencia, Expediente N° 0002-2021-PI/TC, erige que de acuerdo con lo establecido en la LPAG y su TUO vigente, a efectos de quedar configurada la responsabilidad subjetiva, es necesario, además de la comisión de la infracción y la producción objetiva del resultado, que la acción pueda ser atribuida al infractor a título de dolo o culpa. Al respecto, corresponde subrayar, en primer lugar, que cuando se ha dispuesto que sólo mediante ley o decreto legislativo (es decir, que sólo mediante normas con rango legal) se pueda fijar un régimen de responsabilidad administrativa objetiva, se busca evitar una regulación implícita de la misma o que sea mediante disposiciones infra legales, lo cual se constituye en una garantía para los administrados;

Que, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en Casación N° 3702-2000-Mogueua, fundamento cuarto, pauta que el artículo V del “Título Preliminar del Código Civil, contiene una causal de nulidad de los actos jurídicos, precisando que estos serán nulos, entre otros supuestos, si son contrarios a las leyes que interesan al orden público, debiendo entenderse por orden público al “conjunto de normas jurídicas que el Estado considera de cumplimiento ineludible, y de cuyos márgenes no puede escapar ni la conducta de los órganos del Estado, ni la de los particulares, para lo cual el Estado compromete sus atribuciones coercitivas, de ser necesario recurrir a ellas”;

Que, bajo lo glosado, de autos se tiene que mediante Solicitud S/N, de fecha 5 de diciembre del 2024, el administrado José Miguel Chillpa Pacsi solicitó la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Taller Monserrat, manzana F, lote 9B, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, acompañando como sustento de su petición planos de ubicación, la memoria descriptiva, copia dela partida 11591913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, entre otros documentos;

Que, del expediente administrativo (de folios 142 a 150 anverso y reverso) aparecen las siguientes partidas registrales del Registro de Predios de la Zona Registral XII – Sede Arequipa:

- Partida 11221390 que corresponde al predio ubicado en la manzana F, lote 09 de la Asociación de Vivienda Taller Monserrat Cerro Colorado, advirtiéndose en su asiento D00002 la anotación de una medida cautelar en la modalidad de anotación de demanda a favor de Yolanda Turpo Soncco, inscrito el 25 de junio del 2025.
- Partida 11591912 que corresponde al predio ubicado en la manzana F, lote 09, sección 1 de la Asociación de Vivienda Taller Monserrat Cerro Colorado, advirtiéndose en su asiento D00002 la anotación de una medida cautelar en la modalidad de anotación de demanda a favor de Yolanda Turpo Soncco, inscrito el 25 de junio del 2025.
- Partida 11591913 que corresponde al predio ubicado en la manzana F, lote 09, sección 2 de la Asociación de Vivienda Taller Monserrat Cerro Colorado, advirtiéndose en su asiento D00002 la anotación de una medida cautelar en la modalidad de anotación de demanda a favor de Yolanda Turpo Soncco, inscrito el 25 de junio del 2025.





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, a través de la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC, de fecha 8 de agosto del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, dispuso la suspensión del trámite administrativo solicitado por el administrado José Miguel Chillpa Pacsi sobre visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Taller Monserrat, manzana F, lote 9B de la Asociación de Vivienda Taller Monserrat Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, hasta que el Poder Judicial emita pronunciamiento definitivo, al advertirse que tanto el predio matriz inscrito en la partida registral 11221390 como los predios independizados con partidas registrales 11591912 y 11591913 se encuentran en litis judicial;



Que, mediante recurso administrativo de apelación, con Trámite 250903L265, de fecha 3 de septiembre del 2025, el administrado solicita revocar y/o anular en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC, por vulnerar el debido procedimiento, la tutela jurisdiccional, la debida motivación de las resoluciones y la no valoración de los medios probatorios presentados;

Que, siendo así, ante lo actuado, se observa la existencia de incongruencias respecto a la ubicación del predio, desde la fase inicial del procedimiento entre lo solicitado por el administrado y los medios probatorios que sustentan su pretensión, toda vez que mientras que en su solicitud de visación de planos consignó como ubicación del predio Asociación de Vivienda Taller Monserrat, manzana F, lote 9B, distrito de Cerro Colorado, el plano de ubicación y memoria descriptiva señala que la dirección es lote 9D, a su vez, la Partida Registral 11591913, indica que el predio esta ubicado en la manzana F, lote 09, sección 2 de la Asociación de Vivienda Taller Monserrat Cerro Colorado;

Que, pese a las graves incongruencias advertidas desde la etapa inicial del procedimiento en la identificación del predio materia de evaluación, la autoridad administrativa emitió la Resolución de Gerencia Municipal N° 239-2025-GM-MDCC mediante la cual dispuso la prosecución del trámite administrativo. Dicho acto constituyó el antecedente inmediato para la posterior emisión de la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC, no obstante que el objeto del procedimiento no se encontraba válidamente determinado, al no existir correspondencia ni coherencia entre la denominación consignada en la solicitud, la información técnica, los planos presentados, los certificados catastrales y las partidas registrales involucradas;

Que, en efecto, la administración omitió exigir al administrado como acto previo la subsanación y/o aclaración de la ubicación del predio, por las contradicciones existentes entre la solicitud y los medios probatorios, emitiéndose un pronunciamiento administrativo sin haber identificado de manera cierta la ubicación del bien inmueble objeto de la visación de planos, vulnerándose el principio del debido procedimiento, generándose un vicio insubsanable en la formación del acto administrativo;

Que, se ha comprobado que la resolución en análisis incurre en vicios insubsanables del acto administrativo, conforme al numeral 2 del artículo 10 de la LPAG, al haberse expedido con defecto en los requisitos esenciales de validez, específicamente en cuanto a la motivación, con vulneración de los principios que rigen la actuación administrativa, especialmente los de legalidad y el debido procedimiento;

Que, por tanto, ante lo examinado, corresponde declarar la nulidad de oficio, dado que la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC, en tanto ha sido expedida con defecto insubsanable en los requisitos de validez del acto administrativo, previstos en el artículo 3 de la LPAG, al emitirse con motivación deficiente;

Que, encontrándose acreditada la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC, el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado mediante Trámite 250903L265 ha quedado privado de objeto, configurándose un supuesto de sustracción de la materia, en tanto el acto impugnado carece de aptitud jurídica para producir efectos y no resulta susceptible de pronunciamiento sobre el fondo, deviniendo en improcedente cualquier análisis de los agravios formulados;

Que, por ende, siendo que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, correspondería al Gerente Municipal, en mérito a lo reglado en el numeral 202.2 del artículo 202 de la LPAG, emitir la respectiva resolución, concordante con el numeral 46 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC: disponiendo, entre otros, que ante las actuaciones practicadas que denotan un proceder que quebranta el marco normativo vigente aplicable para la tramitación del procedimiento administrativo sub examine, se remita copias de los actuados a la Secretaría técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, a efecto de que determine a los responsables y responsabilidades incurridas por éstos, como lo prevé el numeral 11.3 del artículo 11 de la LPAG;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, mediante el Informe Legal N° 004-2026-GAJ-SGALA-MDCC del Sub Gerente (e) de Asuntos Legales Administrativos, se emite opinión legal se declare la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, retrotrayéndose el procedimiento administrativo hasta la etapa de calificación de la solicitud signado con Trámite 241204I260 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacsi, acorde al numeral 12.1 del artículo 12 de la LPAG; se declare improcedente el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado José Miguel Chillpa Pacsi, por haberse configurado la sustracción de la materia, por los motivos expuestos en el párrafo anterior; se ordene a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro expida nuevo pronunciamiento con arreglo a ley, bajo una evaluación adecuada de la norma aplicable al caso en concreto; se dé por agotada la vía administrativa en lo concerniente a la declaración de la nulidad de oficio, en mérito a lo reglado en el literal d del numeral 218.2 del artículo 218 de la LPAG; se disponga remitir copia federada de los actuados a la Secretaría Técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, a efecto que proceda acorde con sus atribuciones, conforme a lo regulado por el numeral 11.3 del artículo 11 de la LPAG. Lo cual es ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez, Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N° 021-2026-GAJ-MDCC;

Que, por ende, considerando lo expuesto, concierne declararse la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC; asimismo, se declare improcedente el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado José Miguel Chillpa Pacsi por la sustracción de la materia, razón por la que este despacho, como superior jerárquico de la autoridad que dictó el acto, así como de lo dispuesto en el numeral 40 del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, debe emitir la correspondiente resolución; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 1059-2025-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, retrotrayéndose el procedimiento administrativo hasta la etapa de calificación de la solicitud signado con Trámite 241204I260 presentado por el administrado José Miguel Chillpa Pacsi, acorde al numeral 12.1 del artículo 12 de la Ley del Procedimiento Administrativo General; conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado José Miguel Chillpa Pacsi, por haberse configurado la sustracción de la materia, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente; se ordene a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro expida nuevo pronunciamiento con arreglo a ley, bajo una evaluación adecuada de la norma aplicable al caso en concreto.

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

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER remitir copia de los actuados a la Secretaría Técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, a efecto que proceda acorde con sus atribuciones, conforme a lo regulado por el numeral 11.3 del artículo 11 de la LPAG.

ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFICAR el presente acto administrativo al administrado José Miguel Chillpa Pacsi, conforme a ley; asimismo, a las unidades orgánicas competentes, para su fiel cumplimiento.

ARTÍCULO SEXTO. - 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

