



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°338-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 03 de junio de 2026

VISTO:

La Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 0892-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC.Trámite 260325I210 presentado por la administrada Verónica Asencio Guevara; Proveído N°0692-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N° 0524-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°0183-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 1551-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Proveído N° 159-2026-GAJ-MDCC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N°0940-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 1613-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Técnico N° 082-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N° 712-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°0243-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Legal N° 015-2026-EL-GAJ-MDCC de la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N°237-2026-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; ello en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades el cual prescribe 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 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, 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, mediante Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC debidamente notificada con fecha 04 de marzo de 2026, se resuelve declarar improcedente el Trámite 250916M366 iniciado por la administrada Verónica Asencio Guevara, respecto a la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en el Asentamiento Humano APROVIS Villalobos Ampuero, Manzana D, Lote 5A -1 Avenida 1, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al no cumplir con el análisis técnico y ordenanzas correspondientes;

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 260325I210, la administrada Verónica Asencio Guevara, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC se notificó al objetante el 04 de marzo de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios noventa y cuatro (94);

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) La resolución impugnada declaró improcedente el trámite referido a visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, pese a que cumplió con subsanar las observaciones formuladas por la entidad dentro del plazo otorgado, mediante la presentación de plano rectificativo, memoria descriptiva actualizada, certificado catastral y documentación técnica complementaria, señalando que la autoridad administrativa habría omitido valorar la documentación presentada para la subsanación de observaciones Asimismo, refiere que la diferencia de área observada fue corregida mediante nuevo levantamiento topográfico in situ, con georreferenciación y medición directa del perímetro realmente poseído, precisándose el área, linderos y medidas perimétricas del predio, por lo que la observación técnica habría quedado subsanada; b) La resolución impugnada no cuestiona que los planos presentados reflejen la realidad física del lote 5, sino la existencia de una superposición con partidas de predios colindantes; indicando que la superposición de partidas registrales constituye un asunto de saneamiento registral que debe ser resuelto mediante procedimiento administrativo ante SUNARP, por lo que la vía administrativa municipal no tendría competencia para resolver por sí misma un conflicto de propiedad con terceros; c) La visación de planos constituye un requisito previo e indispensable para cualquier proceso de saneamiento registral posterior, incluyendo aquellos destinados a resolver superposiciones, indicando que no sería posible iniciar un procedimiento de saneamiento ante SUNARP sin contar con planos debidamente visados que reflejen la realidad física del predio, incluso para promover una acción judicial de mejor derecho o rectificación contenciosa. En ese sentido, sostiene que al declararse improcedente la visación de planos, la municipalidad le estaría impidiendo iniciar cualquier vía legal para sanear la situación registral del predio y resolver la superposición de partidas, colocándola en un estado de indefensión administrativa; d) La función de la entidad administrativa al visar planos consiste en certificar que la información técnica del predio, referida al área linderos y ubicación se ajuste a la realidad física y a su propio catastro; así como verificar que no exista afectación de bienes de dominio público, indicando que la existencia de una superposición con predios privados inscritos constituye una situación que puede ser consignada en el informe correspondiente, pero que no debería constituir impedimento para la visación de planos que reflejan la realidad física de la posesión, salvo que se demuestre afectación a bienes de dominio público o que los planos presentados resulten incorrectos; e) La municipalidad no puede desconocer la posesión acreditada para efectos de prescripción adquisitiva, sin considerar que la prescripción adquisitiva se acredita mediante posesión continua, pacífica, pública y como propietario durante más de diez años, conforme a los artículos 950 y 951 del Código Civil Peruano. Del mismo modo, refiere que los documentos presentados, incluidos recibos de servicios y certificaciones, constituyen medios probatorios de la continuidad de la posesión, no pudiendo desvirtuarse el derecho por la fecha de emisión de alguno de ellos; f) La improcedencia del trámite se sustenta en una posible superposición con otros lotes; sin embargo, refiere que mediante plano rectificativo e informe técnico complementario se acreditó que el área poseída corresponde al sector ocupado desde hace más de diez años, sin invadir predios colindantes. Aunado a ello, señala que la resolución impugnada se centra en una posible superposición parcial con otros lotes inscritos, precisando que la visación municipal tendría por objeto verificar la coherencia de los planos con el catastro y la normativa urbanística, certificando que la descripción técnica del predio se ajusta a la realidad física y no afecta áreas de dominio público, por lo que la existencia de una superposición con predios privados no debería derivar necesariamente en la improcedencia de la visación de planos; g) El supuesto desfase de lotización no puede perjudicar al administrado, señalando que la improcedencia se sustenta en un desplazamiento entre la base gráfica y la realidad física, lo cual correspondería a deficiencias históricas de la información catastral. En tal sentido, refiere que presentó levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas UTM que permitiría identificar la ubicación real del predio, indicando que debería prevalecer la realidad física conforme al principio de verdad material previsto en la LPAG; h) La falta de información en la base gráfica municipal no puede ser imputada al administrado, señalando que la propia entidad reconoce que su base gráfica no permite determinar con claridad la ubicación del predio; indicando que dicha deficiencia no puede ser utilizada para declarar improcedente el trámite, toda vez que, conforme al principio de impulso de oficio, la administración deba complementar la información con los documentos presentados y aquellos que obran en sus archivos; i) Se ha vulnerado su derecho de petición administrativa, así como los principios de verdad material, debido procedimiento y razonabilidad previstos en la LPAG, al haberse declarado improcedente el procedimiento pese a que habría subsanado las observaciones formuladas, sin efectuarse una evaluación integral de la documentación presentada. Asimismo, refiere que, en observancia del principio de legalidad, las autoridades administrativas deben actuar dentro del ámbito de las facultades que les son atribuidas, precisando que la solicitud de visación de planos para rectificación de área y linderos se encuentra comprendida dentro de los alcances de la Ley N° 27333, por lo que la municipalidad, en su condición de entidad generadora de catastro, tendría competencia para emitir la visación solicitada;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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, 25 de marzo del 2026; 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;

Que, ante lo alegado por el impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 0316-2026-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (en adelante, TUPA de la MDCC), regula el procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único, y describe que el presente procedimiento se realizará sólo para predios que estén dentro de la zona urbana y cuenten con habilitación urbana vigente. No procede para predios agrícolas y/o tengan la condición de rústico. Asimismo, contempla como requisitos, la solicitud; 03 juegos del expediente físico (planos de ubicación, perimétricos, 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, el sub numeral 3.3 del numeral 3 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades delinea que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función específica exclusiva de elaborar y mantener el catastro distrital;

Que, el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que, por el principio de legalidad, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que les están atribuidas y conforme a los fines para los cuales les fueron conferidas;

Que, el artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que todo acto administrativo debe cumplir con los requisitos de validez, referidos a la competencia, objeto, finalidad pública, procedimiento regular y motivación, conforme a la normativa que regula cada procedimiento administrativo;

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe que la motivación 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 39.1 del artículo 39 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, subraya que solamente serán incluidos como requisitos exigidos para la realización de cada procedimiento administrativo aquellos que razonablemente sean indispensables para obtener el pronunciamiento correspondiente, atendiendo además a sus costos y beneficios;

Que, el sub numeral 39.2.2 del numeral 39.2 del artículo 39 de la Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que para tal efecto, cada entidad considera como criterio su necesidad y relevancia en relación con el objeto del procedimiento administrativo y con el pronunciamiento requerido;

Que, el numeral 16.1 del artículo 16 del Reglamento de la Ley de Regularización y Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, RLRHUE) define que la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines. En lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios;

Que, el artículo 114 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante, RATPUDUS) conceptúa que la zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento, así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, la Ordenanza Municipal N° 560-MDCC que establece los lineamientos y formato para el otorgamiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de predio (en adelante, Ordenanza 560-MDCC) en su artículo quinto, prorrumpo que su otorgamiento sólo acredita la verificación y contraste de los planos y memoria descriptiva presentados con la realidad física del predio y con la base gráfica referencial de la municipalidad, constituyendo la visación municipal un acto administrativo respecto del cual opera la presunción de validez contemplada en el artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, ya que equivale a una certificación de actos a través de los cuales la municipalidad valora y emite juicios sobre una situación de hecho o derecho respecto a la coincidencia del plano graficado (y su memoria descriptiva) con la realidad física del predio. No implica reconocimiento de derecho real alguno sobre el predio materia de procedimiento;

Que, la Ordenanza 560-MDCC en su artículo quinto dispone que para la emisión del nuevo formato de visación de planos 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;

Que, la Ordenanza 560-MDCC en su artículo séptimo señala que no procede la expedición de la visación de planos solicitada en áreas de dominio o uso público, en áreas reservadas para la defensa nacional en zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la Nación en áreas naturales protegidas o zonas reservadas (sin la opinión vinculante de la autoridad correspondiente, en tierras ubicadas en zonas de riesgo en tierras comprendidas en procesos de inversión privada en tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos del Estado; así como en tierras destinadas a la ejecución de obras de infraestructura. Por excepción, podrán expedirse la visación de planos solicitada cuando se presenten los estudios técnicos suscritos y aprobados con acto administrativo por el especialista respectivo que validen y demuestren la procedencia del petitorio;

Que, consecuentemente cabe indicar que, de lo examinado, le impugnante sostiene que la resolución impugnada declaró improcedente el trámite pese a haber subsanado las observaciones formuladas por la entidad mediante la presentación de plano rectificado memoria descriptiva actualizada certificado catastral y documentación técnica complementaria indicando además que la diferencia de área observada fue corregida mediante un nuevo levantamiento topográfico georreferenciado, por lo que la autoridad administrativa habría omitido valorar la documentación presentada;

Que, sin embargo, dicho argumento no resulta atendible toda vez que la improcedencia declarada no se sustentó en la falta de presentación de documentación por parte de la administrada sino en el resultado de la evaluación técnica efectuada mediante Informe Técnico N° 045-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC el cual concluye que el trámite no resulta conforme desde el punto de vista técnico al verificarse que el área y perímetro consignados en los planos adjuntados no guardan concordancia con la realidad física existente advirtiéndose además inconsistencias respecto a la identificación y ubicación del predio consignadas en la documentación presentada. En tal sentido la sola presentación de documentación orientada a absolver observaciones no desvirtúa las conclusiones técnicas arribadas por el órgano competente más aun cuando las observaciones anotadas persisten y recaen sobre aspectos sustanciales vinculados a la correcta identificación e individualización del predio materia de evaluación; por consiguiente, no se advierte omisión de valoración de la documentación presentada ni vulneración del debido procedimiento administrativo, sino una decisión debidamente sustentada en criterios técnicos que determinan la existencia de inconsistencias que impiden verificar la inconsistencia de la información técnica presentada y la realidad física del predio justificando al improcedencia del trámite solicitado;

Que, la apelante refiere que la superposición de partidas registrales constituye un asunto de saneamiento registral que debe ser resuelto ante SUNARP por lo que la municipalidad no tendría competencia para resolver conflictos de propiedad entre particulares. De lo sostenido, es menester precisar que, la controversia en cuestión no se encuentra referida a la determinación de derechos de propiedad, sino a la verificación técnica necesaria para la emisión de la visación de planos solicitada; en efecto, del Certificado de Búsqueda Catastral incorporado al expediente, así como del Informe Técnico N° 045-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC e Informe N° 0273- 2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC, se advierte que el polígono materia de evaluación presenta superposición parcial con los predios inscritos en las partidas P06124408 y P06236964, evidenciándose además una posible superposición con el lote 9 (Parque), inscrito en la partida P06124354, circunstancia que incide directamente en la delimitación e individualización del área materia de trámite;

Que, bajo dicho contexto, la superposición parcial advertida de los predios inscritos no constituye un aspecto ajeno al procedimiento administrativo, toda vez que incide directamente en la identificación, delimitación e individualización del área sub examine, impidiendo emitir válidamente un acto administrativo respecto de un predio cuya ubicación no ha podido ser determinada de manera indubitable durante la evaluación técnica correspondiente. En ese marco, la improcedencia declarada no supone que la entidad haya asumido competencias para resolver conflictos de propiedad o saneamiento registral; más aún si, de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, por lo que no pueden ser objeto de transferencia ni adquiridos por prescripción, siendo que el artículo séptimo de la Ordenanza 560-MDCC establece expresamente la improcedencia de la expedición de visación de planos de áreas de dominio o uso público;





Municipalidad Distrital

CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

Que, la cuestionante alega que la visación de planos constituye un requisito previo e indispensable para iniciar procedimientos de saneamiento registral o acciones orientadas a resolver la superposición de partidas, señalando que la improcedencia declarada le impediría iniciar las vías correspondientes para regularizar la situación registral del predio. Sobre el particular, corresponde determinar que la finalidad para la cual se solicita la visación de planos no determina por sí misma la procedencia del trámite ni genera un derecho al otorgamiento automático de la misma, en efecto, aun cuando dicho documento pueda constituir un requisito para la promoción de actuaciones posteriores en sede registral o judicial, ello no restringe la potestad de verificación técnica y control de legalidad que corresponde a la entidad, en el marco de sus competencias y conforme a las exigencias establecidas en el TUPA vigente;

Que, en esa línea, la visación de planos constituye un procedimiento administrativo autónomo cuyo otorgamiento se encuentra condicionado al cumplimiento íntegro de los requisitos aplicables y a la conformidad técnica de la documentación presentada; por lo que la sola intención de promover actuaciones posteriores de saneamiento registral no desvirtúa las inconsistencias técnicas advertidas durante la evaluación del expediente ni obliga a la entidad a emitir un pronunciamiento favorable;

Que, la objetante señala que, la existencia de una superposición con predios privados inscritos no debería constituir impedimento para la visación de planos, toda vez que la función de la entidad se limitaría a verificar que la información técnica del predio se ajuste a la realidad física y que no exista afectación de bienes de dominio público;

Que, al respecto, corresponde delimitar que la evaluación efectuada por la entidad no se limita a verificar posibles afectaciones sobre bienes de dominio público, sino también la correspondencia de la información técnica presentada con la documentación obrante en el expediente. La información catastral disponible y los antecedentes registrales vinculados al predio materia de trámite; en ese contexto, la superposición parcial advertida de predios inscritos incide directamente en la correcta identificación e individualización del área evaluada, constituyendo, de conformidad con el artículo quinto de la Ordenanza 560-MDCC, una incompatibilidad sustancial que impide validar técnicamente la información presentada. De lo expuesto, se denota que la improcedencia declarada no responde a una controversia sobre propiedad privada, sino a la imposibilidad de determinar de manera cierta e indubitable la delimitación del predio, en ejercicio de la potestad técnica de la entidad y conforme al marco normativo aplicable;

Que, la administrada afirma que la documentación presentada constituye medio probatorio suficiente para sustentar su solicitud; ante tal alegación, corresponde señalar que el TUPA de la municipalidad exige expresamente la presentación de copia simple del documento que acredite la posesión a nivel de escritura pública, requisito que no ha sido cumplido, toda vez que la documentación aportada se encuentra conformada por instrumentos de naturaleza privada y administrativa que no sustituyen la exigencia establecida en la normativa aplicable. Bajo dicha premisa, la valoración de los documentos presentados no puede conllevar a la inaplicación de requisitos expresamente previstos en el procedimiento administrativo pues ello supondría una actuación contraria al principio de legalidad y al deber de sujeción normativa que rige el actuar de la administración pública; razón por la cual, la omisión del requisito exigido constituye una causal objetiva que sustenta la improcedencia del trámite solicitado;

Que, la peticionante esgrime que la improcedencia del trámite se sustenta en una posible superposición con otros lotes y en inconsistencias entre la base gráfica municipal y la realidad física del predio, argumentando que tales circunstancias no pueden serle imputadas, toda vez que mediante documentación técnica complementaria habría acreditado la ubicación real del predio y la inexistencia de afectación a predios colindantes, correspondiendo a la entidad complementar la información disponible con los antecedentes que obran en sus archivos;

Que, frente a lo argumentado, es pertinente acotar que la municipalidad no cuenta con un catastro urbano oficial georreferenciado por lo que la información expedida por SUNARP, constituye la única fuente oficial para efectos de validación registral, en esa línea, la situación de indeterminación advertida impide verificar objetivamente la correspondencia entre la documentación gráfica presentada y la realidad registral del predio, presupuesto indispensable para la procedencia del trámite solicitado. Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo quinto de la Ordenanza 560-MDCC, la visación de planos implica la verificación y contraste de la información técnica con la realidad física y la base gráfica referencial municipal, constituyendo un acto sujeto a presunción de validez que exige plena correspondencia técnica entre los elementos materia de evaluación, razón por la cual no resulta jurídicamente viable emitirla cuando no ha sido posible establecer con certeza la ubicación e individualización del predio. En ese orden de ideas, ante la ausencia de coherencia técnica que permita establecer con certeza la ubicación e individualización del predio, la autoridad administrativa se encuentra impedida de emitir un pronunciamiento favorable respecto de la visación solicitada, resultando jurídicamente justificado la improcedencia declarada y acorde al principio de legalidad que rige el actuar de la administración pública;

Que, finalmente, en relación con lo argumentado respecto a la presunta vulneración del derecho de petición administrativa y de los principios de legalidad, debido procedimiento, razonabilidad y verdad material, corresponde precisar que la Resolución de Gerencia N° 0316-2026-GDUC-MDCC se encuentra debidamente motivada en los informes técnicos emitidos por las áreas competentes, los cuales analizan expresamente la ubicación del predio, la información catastral y registral disponible, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA de la MDCC;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

8505 JUL 23

Que, aunado a ello, si bien la administrada invoca los alcances de la Ley N° 27333 (Ley Complementaria a la Ley N° 26662, La Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones), para sustentar su petición, debe tenerse presente que el literal b del artículo 134 de la citada norma exige que, cuando el área real del predio sea superior al área inscrita, la procedencia del trámite se encuentra condicionada a la existencia de una certificación registral que acredite que dicha mayor área no se superpone con otro predio inscrito; no obstante, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral obrante en autos, se ha advertido superposición parcial con predios inscritos circunstancia que impide verificar el cumplimiento de dicho presupuesto legal y, por ende, sustentar la procedencia del trámite solicitado. Bajo tales consideraciones, la documentación presentada por la administrada, no resulta suficiente para acreditar el cumplimiento de los presupuestos exigidos para la procedencia del trámite subsistiendo observaciones de carácter sustancial que afectan la determinación e individualización del área materia de evaluación; por lo que no se evidencia vulneración de derecho alguno ni la configuración de alguno de los vicios de nulidad previstos en el artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, sino la aplicación objetiva del marco normativo vigente y de los criterios técnicos que sustentan la improcedencia declarada;

Que, siendo así, 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, en tal razón, es válido el acto administrativo dictado, no estando inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto táctica como legalmente en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;

Que, mediante el Informe Legal N° 015-2026-EL-GAJ-MDCC de la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica; se emite opinión legal de declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la administrada Verónica Asencio Guevara, contra la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC que resuelve declarar improcedente el trámite de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único. Se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC de fecha 19 de febrero de 2026, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. 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. Lo cual es ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez en su calidad de Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N°237-2026-GAJ-MDCC;

Que, por ende, considerando lo expuesto, concierne desestimarse el recurso formulado, al sobrevenir en infundado lo pretendido, 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 Ley del Procedimiento Administrativo General; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO – DECLARAR infundado el recurso de apelación interpuesto por la administrada Verónica Asencio Guevara, contra la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC, que resuelve declarar improcedente el trámite de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en el Asentamiento Humano APROVIS Villalobos Ampuero, Manzana D, Lote 5A -1 Avenida 1, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al no cumplir con el análisis técnico y ordenanzas correspondientes; ello conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.– CONFIRMAR en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0316-2026-GDUC-MDCC de fecha 19 de febrero de 2026, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

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 el presente acto administrativo a la administrada Verónica Asencio Guevara, conforme a ley; asimismo, a las unidades orgánicas competentes, para su fiel cumplimiento.

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

