



Cerro Colorado, 28 de mayo de 2026

VISTO:

La Solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio. Trámite 251219V277 presentada por la administrada Eusebia Saire Mendoza; Proveído N°4978-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Carta N°2050-2025-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°002-2026-JSCS-ATOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Asistente en Topografía; Informe Técnico N° 003-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Carta N°0008-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N. Trámite 2601281159, presentada por la administrada Eusebia Saire Mendoza; Carta N°0148-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N. Trámite 260203M443 de la administrada Eusebia Saire Mendoza; Proveído N°0480-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Carta N°0206-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Solicitud S/N Trámite 260213V266 de la administrada Eusebia Saire Mendoza; Proveído N°0666-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Técnico N°046-2026-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N°0294-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveído N°0429-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°034-2026-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Proveído N°1215-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia N° 0497-2026-GDUC-MDCC. Trámite 2604011282 de la administrada Eusebia Saire Mendoza; Proveído N°0763-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°1323-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°056-2026-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N°0590-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveído N°0783-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°044-2026-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Resolución de Gerencia N° 0740-2026-GDUC-MDCC de la administrada Eusebia Saire Mendoza; Proveído N°1632-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC. Trámite 260506141 de la administrada Eusebia Saire Mendoza; Proveído N°1008-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°1732-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N° 078-2026-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía; Informe N°755-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe N°0251-2026-GDUC-MDCC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N° 2316-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal; Informe Legal N° 009-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N°224-2026-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 concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades al establecer 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, 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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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 agraven 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°03179-2021-PA/TC, fundamento 4; prorrumpo que el derecho a la motivación de las resoluciones administrativas es de especial relevancia; consiste en el derecho a la certeza, el cual supone la garantía de todo administrado a que las sentencias estén motivadas; es decir que exista un razonamiento jurídico explícito entre los hechos y las leyes que se aplican;

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, conforme a lo glosado y a los antecedentes que obra en el expediente administrativo, se tiene la Solicitud S/N, signada con Trámite N° 251219V277, presentada por la administrada Eusebia Saire Mendoza, quien solicita el procedimiento administrativo de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, respecto al predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, Manzana J, Lote 12, Zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° PO6062309;

Que, mediante Informe Técnico N°046-2026-JFCH-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Área de Topografía de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, a cargo de Javier Francisco Castillo Huayapa, advierte que la titular registral del predio, materia de trámite, es la misma persona que la administrada solicitante; señalando, asimismo, que existe discrepancia entre el área consignada en los planos presentados y lo determinado por el área técnica; además, que en el asiento 00008 de la Partida Registral PO6062309, consta la inscripción de una medida cautelar de anotación de demanda, correspondiente al expediente judicial N° 02333-2024-0-0401-JR-CI-04;

Que, a través de la Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC, la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, Arq. Katherine Dueñas Vásquez resuelve suspender la solicitud presentada por Eusebia Saire Mendoza, referido a la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, Manzana J, Lote 12, Zona A, distrito de Cerro Colorado provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, hasta que se resuelva el litigio desarrollado en el proceso judicial 02333-2024-0-0401-JR-CI-04;

Que, con recurso administrativo de reconsideración, signado con Trámite 260401I282, la administrada controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC, alegando que a través del proceso judicial 02333-2024-0-0401-JR-CI-04 se pretende nulificar la transferencia de propiedad otorgada a su favor, respecto al predio materia de evaluación, motivo por el cual presento la reconvencción con la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, para lo cual requiere adjuntar los planos visados por la autoridad competente; sin embargo, al no haberse otorgado su pedido en el presente trámite se ha rechazado la reconvencción planteada, conforme a la Resolución N°12 expedido por la jueza del Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, mediante Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC, la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, Arq. Katherine Dueñas Vásquez, resuelve desestimar el recurso de reconsideración presentado por la administrada contra la Resolución de Gerencia N° 0497-2026-GDUC-MDCC, en vista que el nuevo medio probatorio adjuntado no constituye un nuevo elemento que conlleve a cambiar de opinión, por el contrario, refuerza la existencia de un proceso judicial, mismo que determinará el derecho de propiedad del predio materia de trámite; y además incidirá directamente en el pronunciamiento que va a tener la Sub Gerencia de Catastro Control Urbano y Espacio Público;



Que, a través del recurso administrativo de apelación, signado con Trámite 260506141, la administrada, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC por haberse vulnerado los principios de imparcialidad, informalismo y falta de motivación al limitar su derecho de contrademandar con la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, máxime aun cuando el resultado de dicha pretensión se va ventilar en el proceso judicial de nulidad de acto jurídico interpuesto en su contra;

Que, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica (Sentencia de Casación N°7164-2012-La Libertad, fundamento quinto), con relación a la figura jurídica de prescripción adquisitiva de dominio subraya que esta es una institución jurídica que otorga la condición de propietario a la persona que viene poseyendo un bien inmueble con los requisitos y por el plazo que la norma material regula previa constatación de la concurrencia de tales presupuestos. Es así, que en relación a la prescripción larga u extraordinaria se exige que (i) la posesión del bien se efectúe como propietario (animus), (ii) durante el plazo de diez años (iii) de manera continua, (iv) pacífica y (v) pública; existiendo la posibilidad de que el poseedor pueda adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien;

Que, de la revisión de lo actuado, se observa que la administrada Eusebia Saire Mendoza solicita en su condición de poseionaria la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único respecto al predio ubicado en el Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, Manzana J, Lote 12, Zona A, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida 06062309, para lo cual adjunta los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; sin embargo, se advierte de la citada partida registral que la administrada ya ostenta la condición de propietaria del predio materia de evaluación, situación que no guarda coherencia con el procedimiento solicitado. Esto debido a que la visación de planos es un requisito para prescribir un predio que se viene poseyendo a efectos de adquirir la propiedad; prerrogativa que no se cumple en el presente caso, dada la condición jurídica actual de la administrada;

Que, en ese sentido, ante lo examinado, corresponde declarar la nulidad del acto, por cuanto se advierte una evidente falta de motivación. En principio, no se evaluó la legitimidad de la administrada para solicitar la visación de planos, situación a la que se suma que su petición responde a una estrategia legal para reconvenir la demanda interpuesta en su contra. De este modo, se omitió que el procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único está diseñado exclusivamente para poseionarios que buscan iniciar dicho proceso ante la autoridad judicial o notarial a fin de adquirir la propiedad del predio. Este aspecto crucial no fue valorado, puesto que la administrada ya ostenta la condición de propietaria del inmueble; además, respecto al derecho a la motivación, cabe precisar que, si bien la norma no exige una argumentación exhaustiva, esta si debe contener una exposición clara y concreta de los hechos y su subsunción jurídica. Por el contrario, la resolución examinada carece de tales elementos argumentativos; por lo tanto, el acto administrativo impugnado incurre en las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, deviniendo en nulo de pleno derecho;

Que, siendo así, se ha comprobado que la resolución en análisis adolece de vicios insubsanables, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, al quebrantar normas jurídicas de cumplimiento obligatorio. Asimismo, se evidencia un agravio al interés público, toda vez que se ha omitido uno de los requisitos esenciales de validez del acto administrativo, al no motivar adecuadamente la decisión adoptada;

Que, de igual forma, se contraviene el numeral 2 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, por haber incurrido en un defecto grave de motivación. Esto debido a que no se examinó la naturaleza de la visación de planos, la cual está diseñada para fines de saneamiento físico-legal a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio; máxime cuando la administrada no pretende sanear su predio ni adquirir la condición de propietaria, sino que su petitorio forma parte de una estrategia legal para reconvenir la demanda interpuesta en su contra. Dicha omisión denota una ausencia de fundamentación táctica y jurídica, por lo que el acto administrativo deviene en nulo al carecer de la debida motivación;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

15/05/2026

Que, ante lo señalado, carece de objeto pronunciarse sobre recurso administrativo de apelación interpuesto contra la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC, al haberse sustraído la materia controvertida, por lo que es de aplicación supletoria la llamada doctrina de "absolencia procesal" estatuida en el artículo 321 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, figura jurídica que faculta al juzgador a eximirse de emitir pronunciamiento de fondo cuando el fallo a arribar resulta inoficioso e inútil;

Que, mediante Informe Legal N° 009-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, opina se declare la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC, así como de la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC, por la razones enunciadas en el análisis del mismo; se declare improcedente por sustracción de la materia, la apelación presentada por la administrada Eusebia Saire Mendoza contra la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC que desestima el recurso de reconsideración dirigido hacia la Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC, acorde al numeral 1 del artículo 321 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil; se disponga retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de evaluación de la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio formulada por Eusebia Saire Mendoza, acorde al numeral 12.1 del artículo 12 de la Ley del Procedimiento Administrativo General; 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 fedateada de los actuados a la Secretaría Técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, a efecto a que determine las responsabilidades a que hubiere lugar por la emisión del acto administrativo viciado. Lo cual es ratificado a través del Proveído N°224-2026-GAJ-MDCC del Gerente de Asesoría Jurídica;

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 Ley del Procedimiento Administrativo General, concordante con el numeral 46 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC, emitir la respectiva resolución, disponiendo asimismo, 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 copia de los actuados a la Secretaría Técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, a efecto que determine a los responsables y responsabilidades incurridas por éstos, como lo prevé el numeral 11.3 del artículo 11 de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC, así como de la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC, conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR improcedente por sustracción de la materia, la apelación presentada por la administrada Eusebia Saire Mendoza contra la Resolución de Gerencia N°0740-2026-GDUC-MDCC que desestima el recurso de reconsideración dirigido hacia la Resolución de Gerencia N°0497-2026-GDUC-MDCC, ello acorde al numeral 1 del artículo 321 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil;

ARTÍCULO TERCERO. – DISPONER retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de evaluación de la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio formulada por Eusebia Saire Mendoza, acorde al numeral 12.1 del artículo 12 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR 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, con arreglo a Ley.

ARTÍCULO QUINTO. – DAR por agotada la vía administrativa en lo concerniente a la declaración de la nulidad de oficio, acorde con el literal d) del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER se remita copia de los actuados a la Secretaría Técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, a efecto a que determine las responsabilidades a que hubiere lugar por la emisión del acto administrativo viciado.

ARTÍCULO SETIMO. – NOTIFICAR el presente acto administrativo a la administrada Eusebia Saire Mendoza, conforme a ley; asimismo, a las unidades orgánicas competentes, para su fiel cumplimiento.

ARTÍCULO OCTAVO. - 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.

[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO COLORADO
[Firma manuscrita]
Abog. Antonio Acosta Villamonte

