



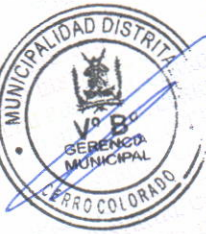
Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°350-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 09 de junio de 2026

VISTO:

Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC de fecha 10 de abril de 2026 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC, Trámite 260512M280 presentado por la recurrente Rosaria Chuctaya Zamata; Proveído N°1799-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Técnico N°128-2026-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Especialista Técnico en Saneamiento de Predios Urbanos; Informe N°785-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°0259-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°2510-2026-GM-MDCC del Gerente Municipal; Informe Legal N°012-2026-EL-GAJ-MDCC de la Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N°245-2026-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;

Que, mediante Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC de fecha 10 de abril de 2026, se resuelve declarar improcedente el Trámite N° 250709I340 iniciado por la administrada Rosaria Chuctaya Zamata, respecto a la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, manzana 67, lote 08, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al no cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA y las Ordenanzas correspondientes, dando por concluido el procedimiento administrativo;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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 260512M280, la administrada Rosaria Chuctaya Zamata, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC se notificó a la objetante el 23 de abril de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios sesenta (60) reverso;

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) La Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC contraviene los principios de legalidad, razonabilidad, informalismo y eficacia, debido a que se ha condicionado el trámite al cumplimiento de aspectos registrales y urbanísticos que no resultan determinantes para la verificación de la realidad física del predio, siendo la improcedencia desproporcionada; además la resolución en cuestión contraviene el debido procedimiento administrativo, ya que la motivación resulta insuficiente, toda vez que no se justifica la supuesta superposición, la falta de concordancia registral o la ausencia de escritura pública, impidiendo la continuación del procedimiento. Asimismo, contraviene los dispositivos legales que prescriben el ejercicio abusivo del derecho; b) La falta de concordancia entre el plano de ubicación presentado y la información registral obedece a que el predio se encuentra en proceso de saneamiento, por ello se quiere regularizar su situación técnica jurídica, a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, además la identificación del predio es posible mediante la correspondencia entre los datos técnicos del plano y la realidad física del mismo, siendo este el fin del procedimiento de visación de planos; c) La superposición no constituye un impedimento para la visación de planos, más aún si del certificado de búsqueda catastral no es posible determinar la ubicación ni el área de afectación, la falta de precisión registral responde a la situación del saneamiento del predio y la falta de regularización, lo que no puede ser causal de improcedencia, ya que el certificado es de carácter técnico referencial y debe ser valorado con otros medios probatorios, no siendo un instrumento determinante para declarar la improcedencia de la visación, en tal sentido la superposición puede ser objeto de anotación u observación en el plano visado sin denegar el trámite, considerando que las actuaciones administrativas deben ser menos gravosas; d) La presentación del documento que acredite la posesión a nivel de escritura pública no puede ser interpretado de manera restrictiva y desproporcionada, más aún si la visación de planos se realiza en el marco de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, cuyo presupuesto es la ausencia de título de propiedad; ni considerado como el único medio para acreditar la posesión, sino debe verificarse la posesión real del predio; la cual se acredita mediante documentos públicos de fecha cierta, demostrando posesión pública, pacífica y continua a título de propietario por más de 10 años; e) Exigir escritura pública resulta irrazonable, desnaturaliza el fin del procedimiento y vulnera el principio de razonabilidad y de informalismo al imponer una exigencia que no es idónea ni necesaria para la evaluación del fondo del procedimiento, en tal sentido se ha acreditado la finalidad del requisito mediante documentación, por lo que no corresponde declarar la improcedencia del trámite; f) Exigir habilitación urbana aprobada con resolución administrativa como requisito para la visación de planos resulta restrictiva y ajena a la finalidad del procedimiento de visación de planos; si bien el Texto Único de Procedimientos Administrativos establece que el predio debe encontrarse en zona urbana habilitada dicha exigencia no puede interpretarse estrictamente formal, sino que debe ser conforme a la realidad urbanística del predio; por cuanto, el concepto "zona urbana habilitada" comprende predios que independiente a su formalización, cuentan con servicios básicos, accesibilidad a vías públicas e infraestructura urbana, en tal sentido el predio materia de visación cumple con dichas condiciones, lo que evidencia su naturaleza urbana; g) Respecto a que no hay manera de verificar técnicamente la ubicación y coordenadas UTM, se tiene que el plano presentado contiene un cuadro de coordenadas UTM, así como datos de área, perímetro y colindancias, los que permiten identificar y ubicar el predio en el territorio; datos que son evaluados en el certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP, en el que se establece que el área y perímetro guardan correspondencia con el polígono graficado en el plano presentado, resultando posible la verificación técnica del predio, así no se encuentre dentro del plano aprobado mediante resolución, lo cual no invalida ni desvirtúa los datos técnicos presentados; por lo que la decisión adoptada resulta insuficientemente motivada;

Que, 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, 12 de mayo 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 la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 0666-2026-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que el sub numeral 1.1 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 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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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 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, 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, prorroga 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, 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 Tribunal Constitucional, destaca que la fuerza o el valor de ley de estas normas, se determina por el rango de ley que la propia Constitución les otorga. Se trata, por tanto, de normas que, aun cuando no provengan de una fuente formal como la parlamentaria, son equivalentes a las emitidas por ella y, como tales, se diferencian por el principio de competencia y no por el de jerarquía normativa. De este modo, la ordenanza, en tanto ley municipal, constituye un instrumento importante a través del cual las municipalidades pueden ejercer y manifestar su autonomía;

Que, la citada autoridad acota, además que el principio de especificidad, regla que un precepto de contenido especial prima sobre el de mero criterio general. Ello implica que cuando dos normas de similar, jerarquía establecen disposiciones contradictorias o alternativas, pero una es aplicable a un aspecto más general de situación y la otra a un aspecto restringido prima está en su campo específico (...). Este criterio surge de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 139 de la Constitución (...), que dan fuerza de ley a los principios generales del derecho en los casos de lagunas normativas (Caso José Claver Nina Quispe Hernández, en representación del Gobierno Regional de San Martín, Expediente N° 0047-2004-AI/TC, fundamento 54);

Que, la antedicha autoridad, especifica que el principio de razonabilidad exige, fundamentalmente, que el poder público actúe dentro de los límites de la potestad legal con que cuente, y exista una "debida proporción" entre los medios a emplear y los fines públicos que se persiga proteger (Sentencia del Tribunal Constitucional N° 193/2024, Expediente N° 00026-2021-PI/TC, fundamento 177 y 178);





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República ha determinado en la Casación N° 1657-2006-LIMA que el orden público está constituido por el conjunto de normas positivas absolutamente obligatorias, donde no cabe transigencia ni tolerancia, por afectar principios fundamentales de la sociedad o las garantías de su existencia;

Que, consecuentemente cabe indicar que de lo examinado la administrada alega que la Resolución de Gerencia N° 0666-2026-GDUC-MDCC contraviene los principios de legalidad, razonabilidad, informalismo y eficacia, debido a que se ha condicionado el trámite al cumplimiento de aspectos registrales y urbanísticos resultando la improcedencia desproporcionada; además contraviene el debido procedimiento administrativo por motivación insuficiente y contraviene los dispositivos legales que proscriben el ejercicio abusivo del derecho respecto a lo señalado por la apelante sobre la contravención de principios, es pertinente establecer que la autoridad administrativa al resolver la solicitud conforme a los requisitos del procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único requeridos por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, dentro de los que se exige documentos que acrediten posesión a nivel de escritura pública y copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP, ya que para constatar la realidad física del predio se requiere que este se encuentre debidamente identificado, ante ello la autoridad administrativa no ha exigido más de lo que regulan las Ordenanzas Municipales N° 585-MDCC (en adelante Ordenanza 585-MDCC) y 560-MDCC, siguiendo un debido procedimiento administrativo; en tal sentido la resolución materia de impugnación, se encuentra motivada de forma suficiente y con arreglo a ley;

Que, la objetante alega que la falta de concordancia entre el plano de ubicación y la información registral obedece a que el predio se encuentra en proceso de saneamiento, por ello se quiere regularizar su situación a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, además de ser posible su identificación con la correspondencia entre los datos técnicos del plano y la realidad física del mismo, siendo esa la naturaleza del procedimiento de visación de planos; bajo lo establecido por la recurrente se debe considerar que la memoria descriptiva y los planos presentados para el trámite de visación de planos, señalan como ubicación, Asociación Asentamiento Humano Pedro P Diez, manzana 67, lote 8; empero, de acuerdo al Informe Técnico N° 265- 2025-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC se establece que el certificado de búsqueda catastral ha señalado que el polígono materia de búsqueda se encuentra sobre la Partida 11265873 (lote 3, manzana N) y sobre la denominada área residual II de la Partida 01174522, estableciendo que la estructura de la lotización no guarda relación con la graficada, por lo que no es posible corroborar la información presentada; en tal sentido la dirección del predio consignada en los planos y memoria descriptiva no guardan relación con la ubicación identificada por el certificado de búsqueda catastral, en consecuencia para realizar la revisión gráfica del predio y la constatación física del área, se debe tener este debidamente identificado; resultando improcedente el trámite ya que se ve afectada la constatación física;

Que, la impugnante precisa que la superposición no constituye un impedimento para la visación de planos, más aún si del certificado de búsqueda catastral no es posible determinar la ubicación ni el área de afectación, la falta de precisión registral responde a la situación del saneamiento del predio y la falta de regularización, lo que no puede ser causal de improcedencia, ya que el certificado es de carácter técnico referencial y debe ser valorado con otros medios probatorios, no siendo un instrumento determinante para declarar la improcedencia de la visación, en atención a lo señalado por la objetante se debe establecer que la copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP es uno de los requisitos del trámite de visación de planos que permite identificar el predio y realizar la constatación física correspondiente, por cuanto si el predio materia del presente trámite se encuentra en los límites de un área residual y sobre un predio distinto y se ve afectada su constatación, la superposición ocasiona un impedimento en la verificación física del predio, correspondiendo declarar improcedente el procedimiento debido al incumpliendo del objeto del certificado de búsqueda catastral;

Que, la cuestionante amerita que la presentación del documento que acredite la posesión a nivel de escritura pública no puede ser interpretado de manera restrictiva y desproporcionada, más aún si la visación de planos se realiza en el marco de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio y no es considerado como único medio para acreditar la posesión, por lo que debe verificarse la posesión real del predio; la cual se acredita mediante documentos de fecha cierta, demostrando posesión pública, pacífica y continua a título de propietario por más de 10 años; en razón a lo meritado por la impugnante, dentro de los documentos presentados se advierte la certificación notarial de posesión de fecha 09 de julio de 2022 en la que expresa que el predio no tiene numeración física externa que permita individualizarlo y no se encuentra a nivel de escritura pública; además se tiene presentada Constancia de Posesión N° 2680-2014-GIDU-MDCC, la cual ha sido otorgada únicamente para la factibilidad de servicios básicos que no afectan el derecho de propiedad y con validez únicamente para trámites que se realicen ante las entidades prestadoras de servicios; en efecto los documentos presentados no cumplen con el requisito establecido por Ordenanza 585-MDCC, que requiere se presente copia simple de documentos que acrediten posesión a nivel de escritura pública, ocasionando en tal sentido la improcedencia del trámite de visación de planos;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, la apelante consigna que exigir escritura pública resulta irrazonable, desnaturaliza el fin del procedimiento y vulnera el principio de razonabilidad y de informalismo al imponer una exigencia que no es idónea ni necesaria para la evaluación del fondo del procedimiento, en tal sentido se ha acreditado la finalidad del requisito mediante documentación, por lo que no corresponde declarar la improcedencia del trámite; en razón a lo alegado por la impugnante, se debe establecer que la Ordenanza 585- MDCC, es una norma municipal con rango de ley, la cual constituye un instrumento a través del cual la municipalidad puede ejercer y manifestar su autonomía, siendo de estricto cumplimiento para los administrados, en consecuencia la exigencia para el cumplimiento de los requisitos contemplados dentro de esta norma municipal se encuentran conforme a ley, estando el acto administrativo en atención al principio de razonabilidad e informalismo debidamente justificada y motivada, además es pertinente señalar que la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República (Casación N° 1657-2006-LIMA), ha determinado que el orden público está constituido por un conjunto de normas positivas, las cuales son absolutamente obligatorias, en tal sentido, la Ordenanza 585-MDCC es de observancia obligatoria y en caso de ser cuestionada, corresponderá iniciar su acción de inconstitucionalidad correspondiente ante la instancia judicial competente;

Que, la cuestionante indica que exigir habilitación urbana aprobada con resolución administrativa como requisito para la visación de planos resulta restrictiva y ajena a la finalidad del procedimiento de visación de planos; si bien el TUPA establece que el predio debe encontrarse en zona urbana habilitada dicha exigencia no puede interpretarse estrictamente formal, más aún si el concepto "zona urbana habilitada" comprende predios que independientemente a su formalización, cuentan con servicios básicos, accesibilidad a vías públicas e infraestructura urbana, en tal sentido el predio materia de visación cumple con dichas condiciones, lo que evidencia su naturaleza urbana, en atención a lo señalado por la objetante, se advierte según Informe Técnico N°265-2025-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC que el predio se encuentra fuera de la recepción de obras de la habilitación urbana aprobada con Resolución de Gerencia N° 785-2023-GDUC-MDCC denominada "Ubic. rur. norte del Aeropuerto Rodríguez Ballón Asociación de Vivienda Pequeños Industriales Pedro P. Díaz", debido a que el área solicitada para la visación de planos se encuentra sobre un área residual y un lote distinto al precisado. En consecuencia, dicha área no se encontraría reconocida en la habilitación urbana, por lo que no se puede establecer si esta cumple con la condición de zona urbana habilitada;

Que, la impugnante sustenta respecto a la verificación técnica, ubicación y coordenadas UTM, que el plano presentado contiene un cuadro de coordenadas, así como datos de área, perímetro y colindancias, los que permiten identificar y ubicar el predio en el territorio: datos que son evaluados en el certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP, estableciendo que el área y perímetro guardan correspondencia con el polígono graficado en el plano presentado, resultando posible la verificación del predio. así no se encuentre dentro del plano aprobado mediante resolución; ante lo señalado por la apelante, si bien es cierto el certificado de búsqueda catastral señala que el área, perímetro y medidas perimétricas guardan correspondencia con lo consignado en la documentación presentada; también establece que no es posible determinar el área de afectación exacta, debido a que sólo es posible identificar de manera referencial la lotización inscrita, además establece que el polígono en consulta se encuentra sobre el lote 3 manzana N y el Área Residual conforme a la cartografía base del sector; en tal sentido, no se puede validar la ubicación del predio materia de trámite según las coordenadas y datos de la documentación presentada; consecuentemente, para realizar la verificación física del predio en correspondencia a los planos y memoria descriptiva presentados se requiere que este se encuentre debidamente identificado; aspecto que no se puede determinar ya que el área se encuentra sobre el predio inscrito en la Partida 11265873 y sobre el área residual II inscrita dentro del perímetro matriz de la Partida 1174522;

Que, finalmente, en atención a los párrafos precedentes, de las actuaciones realizadas se evidencia que el procedimiento de visación de planos no cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, resultando en tal sentido infundada la apelación presentada, correspondiendo ratificar en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 0666-2026-GDUC-MDCC;

Que, siendo así, se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación cumple con los elementos esenciales de validez, como son: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, por tanto, es válido el acto administrativo dictado, al no estar este inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la LPAG, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;

Que, mediante el Informe Legal N°012-2026-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 Rosaria Chuctaya Zamata contra la Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC que resuelve declarar improcedente el Trámite N° 2507091340 iniciado por la administrada Rosaria Chuctaya Zamata, respecto a la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, manzana 67, lote 08, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al no cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA y las Ordenanzas correspondientes. Se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC de fecha 10 de abril de 2026, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro. Se dé por agotada la vía administrativa, acorde con el literal a) del artículo 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lo cual es ratificado por el Abg. Leoncio Héctor Inocencio Pérez, Gerente de Asesoría Jurídica, a través del Proveído N°245-2026-GAJ-MDCC;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

350-251 8*

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 LPAG; decisión que recogerá los fundamentos y conclusiones arribados en la parte considerativa de la presente;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada Rosaria Chuctaya Zamata contra la Resolución de Gerencia N°0666-2026-GDUC-MDCC, que resuelve declarar improcedente el Trámite N° 2507091340 iniciado por la administrada Rosaria Chuctaya Zamata, respecto a la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, manzana 67, lote 08, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al no cumplir con los requisitos establecidos en el TUPA y las Ordenanzas correspondientes; 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°0666-2026-GDUC-MDCC de fecha 10 de abril 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 Rosaria Chuctaya Zamata, 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
Adm. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

