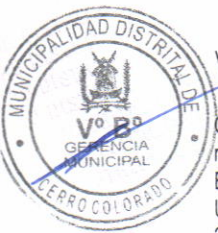




Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°441-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 07 de julio de 2026



VISTO:

Resolución de Gerencia N°0676-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 de abril de 2026 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°0676-2026-GDUC-MDCC, Trámite 260505M212 presentado por el recurrente Walter Rubén Quispe Mamani; Proveído N°1697-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Técnico N°118-2026-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Especialista Técnico en Saneamiento de Predios Urbanos; Informe N°0736-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe N°0248-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído N°2290-2026-GM-MDCC del Gerente Municipal; Informe Legal N°032-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N°297-2026-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°0676-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 de abril de 2026, se resuelve declarar improcedente el Trámite N° 250701M360 iniciado por el administrado Walter Rubén Quispe Mamani, 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 65, lote 02, 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;

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 260505M212, el administrado Walter Rubén Quispe Mamani, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°0676-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°0676-2026-GDUC-MDCC se notificó al objetante el 15 de abril de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios cincuenta y tres (53) reverso;

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) El Certificado de Búsqueda Catastral N°1780960-2025, señala que respecto al área materia de consulta, no ha sido posible determina con precisión su ubicación ni el área afectada, o si esta se encuentra parcialmente dentro del predio inscrito en la partida matriz 01174654, correspondiente a la Asociación de Pequeños Industriales Los Montoneros; empero dicha indeterminación no constituye impedimento técnico para la visación de planos, puesto que la eventual existencia de superposiciones puede ser objeto de anotaciones u observaciones en el plano visado, sin que ello implique la denegatoria del trámite; b) La resolución impugnada vulnera los principios de legalidad y razonabilidad, al establecer una restricción no prevista normativamente y desproporcionada respecto de la finalidad del procedimiento. De igual modo contraviene el derecho reconocido en el artículo 55 numeral 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, referido a las actuaciones menos gravosas; c) El Texto Único de Procedimientos Administrativos de la municipalidad establece como condición que el predio se encuentre en zona urbana habilitada, no obstante, dicha exigencia no puede ser interpretada de manera estrictamente formal o restrictiva como un requisito que implique necesariamente la existencia de una habilitación urbana aprobada mediante resolución administrativa para efectos de la visación de planos; d) El plano presentado contiene el cuadro de coordenadas UTM, así como la información correspondiente al área, perímetro y colindancias del predio, elementos técnicos que permiten su adecuada identificación y ubicación dentro del territorio. Asimismo, el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP señala expresamente que el área y el perímetro consignados guardan correspondencia con el polígono gráfico representado en el plano presentado, lo que evidencia la consistencia técnica y la concordancia de la información contenida en dicho documento; e) La verificación en campo contribuye o despeja la incertidumbre técnica, en aquellos casos en los que se tenga que contrastar la información contenida en los planos con la realidad física del predio. En consecuencia, la decisión adoptada se encuentra insuficientemente motivada, al no haber desplegado actuaciones razonables que permitan verificar la ubicación del predio; f) El predio cumple con las condiciones de zona urbana habilitada, al contar con servicios básicos (agua, desagüe y luz), acceso a vía pública y reconocimiento como predio urbano para fines tributarios, lo que evidencia su naturaleza urbana. Los documentos públicos de fecha cierta adjuntados al expediente, tales como constancias de posesión emitidas por la municipalidad, contratos de servicios básicos otorgados por SEAL y SEDAPAR, identifican de manera uniforme el predio como lote 02, manzana 65, Asociación de Vivienda Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, denotan su ubicación en la realidad física; g) La autoridad administrativa ha vulnerado los principios del debido procedimiento y de eficiencia, en mérito a que la resolución impugnada declara la improcedencia del trámite sobre la base de observaciones que no constituyen causales válidas dentro del procedimiento de visación de planos. Asimismo, ésta ha condicionado la validez del trámite al cumplimiento de aspectos registrales y urbanísticos que no resultan determinantes para la verificación de la realidad física del predio; por lo que dichos formalismos no afectan la validez del procedimiento ni impiden la evaluación técnica del predio; h) Debe declararse la nulidad total del acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 0676-2026-GDUC-MDCC, por contravenir los numerales 1.1, 1.2, 1.4, y 1.10 del artículo IV de la Ley N° 27444; así como al contravenir los principios de legalidad, el principio del debido procedimiento administrativo, el principio de razonabilidad, principio de eficiencia y el artículo II del Título Preliminar del Código Civil, en concordancia con el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, que no amparan abusivo del derecho;

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, 05 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 el impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N° 0676-2026-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;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el artículo IV, numeral 1.1, del Título Preliminar de la LPAG establece que 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 LPAG 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 LPAG 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 45.1 del artículo 45 de la LPAG determina que únicamente 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 45.2.2 del artículo 45 de la LPAG precisa que dichos requisitos deben guardar 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 literal a del numeral 20.1 del artículo 20 del RLRHUE acota que uno de los documentos previos para solicitar la habilitación urbana es el Certificado de Zonificación y Vías, el cual es el documento emitido por las municipalidades provinciales en el ámbito de sus jurisdicciones, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de habilitación urbana de un predio;

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;

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 (referencia) 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 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;





Municipalidad Distrital

CERRO COLORADO

"Cuna del Símbolo"

Que, consecuentemente cabe indicar que el objetante alega que el Certificado de Búsqueda Catastral N° 1780960-2025 señala que, respecto del área materia de consulta no ha sido posible determinar con precisión su ubicación ni el área afectada, o si esta se encuentra parcialmente dentro del predio inscrito en la partida matriz 01174654, correspondiente a la Asociación de Pequeños Industriales Los Montoneros, empero dicha indeterminación no constituye impedimento técnico para la visación de planos puesto que la eventual existencia de superposiciones puede ser objeto de anotaciones u observaciones en el plano visado sin que ello implique la denegatoria del trámite; a lo argumentado cabe señalar que el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP; así como los Informes Técnicos N° 281-2025-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC y 093-2026-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC se desprende que no ha sido posible determinar con precisión la ubicación real del predio dentro de la base gráfica registral no siendo posible precisar el área de afectación debido a que las referencias gráficas obrantes en los antecedentes registrales, no cuenta con elementos técnicos precisos, por lo que el certificado presentado es indeterminado de este modo tal situación no constituye una observación accesoria sino un elemento sustancial que impide contar con certeza técnica mínima respecto de la ubicación e individualización del inmueble evidenciándose así inconsistencias respecto de su localización y una posible superposición, la cual se encontraría parcialmente sobre el predio, por lo que resulta imposible precisar el área de afectación. En tal sentido, el Certificado de Búsqueda Catastral no ha permitido establecer con certeza la ubicación del predio, lo que afecta directamente la posibilidad de validar la correspondencia entre los planos presentados y la realidad física del predio, razón por la que no resulta jurídicamente viable limitar dichas observaciones a simples anotaciones técnicas;



Que, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado 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, siendo así la situación de indeterminación advertida impide verificar objetivamente la correspondencia entre la documentación gráfica presentada y la realidad registral, presupuesto indispensable del procedimiento de visación. Conforme al artículo quinto de la Ordenanza 560-MDCC, la visación implica la verificación y contraste de los planos con la realidad física y la base gráfica referencial municipal, configurando un acto administrativo sujeto a presunción de validez; por tanto, no se trata de una actuación meramente formal, sino de un acto que exige correspondencia técnica integral, resultando jurídicamente inviable emitirlo cuando no ha sido factible su determinación, sin vulnerar el principio de legalidad previsto en el artículo IV numeral 1 del Título Preliminar de la LPAG;



Que, el impugnante alega, además, que la observación registral pudo incorporarse como anotaciones u observaciones en el plano visado sin que ello implique la denegatoria del trámite. Es menester indicar que dicha observación no reviste el carácter de una anotación accesoria u observaciones, sino que constituye un aspecto sustancial que impide contar con certeza técnica sobre la ubicación, delimitación e individualización del inmueble afectando la viabilidad de la visación solicitada;



Que, el administrado sostiene que la resolución impugnada vulnera los principios de legalidad y razonabilidad al establecer una restricción no prevista normativamente y desproporcionada respecto de la finalidad del procedimiento. De igual modo contraviene el derecho reconocido en el artículo 55 numeral 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General referido a actuaciones menos gravosas; al respecto, concierne manifestar que el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado establece expresamente que el procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, es aplicable únicamente a predios ubicados en zona urbana y que cuenten con habilitación urbana vigente. En consecuencia, la verificación de la situación urbanística del predio constituye una condición inherente y necesaria para determinar la procedencia del trámite solicitado, no tratándose de una exigencia adicional, discrecional o creada por la autoridad administrativa;



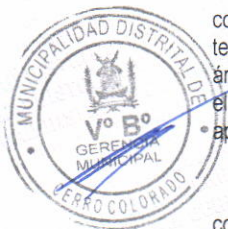
Que, en ese sentido, la actuación de la entidad se encuentra plenamente sustentada en el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, consiguientemente, la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA constituye una obligación legal de la administración y no una restricción arbitraria o no prevista normativamente. Del mismo modo, tampoco se advierte vulneración del principio de razonabilidad ni del derecho a exigir actuaciones menos gravosas, toda vez que la verificación de la condición del predio guarda una relación directa con la finalidad del procedimiento y resulta indispensable para determinar si el administrado se encuentra dentro del supuesto habilitante previsto por la normativa aplicable. Por tanto, la actuación cuestionada responde a criterios objetivos y necesarios para la correcta aplicación del procedimiento administrativo, sin imponer cargas adicionales o desproporcionadas al administrado;

Que, el objetante sostiene que si bien el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la municipalidad establece como condición que el predio se encuentre en zona urbana habilitada, no obstante, dicha exigencia no puede ser interpretada de manera estrictamente formal o restrictiva como un requisito que implique necesariamente la existencia de una habilitación urbana aprobada mediante resolución administrativa para efectos de la visación de planos, empero ante tal aseveración cabe indicar que en efecto, el TUPA de la MDCC determina de manera expresa como requisito de procedibilidad del procedimiento de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio que el predio se encuentre ubicado en zona urbana con habilitación urbana vigente, condición cuya acreditación debe sustentarse en instrumentos técnicos y administrativos válidamente aprobados por la autoridad competente; en ese orden de ideas, en el presente caso, se ha verificado que el predio materia de solicitud no se encuentra comprendido dentro de una habilitación urbana aprobada, circunstancia que impide a la entidad corroborar que la configuración física y gráfica del predio guarde correspondencia con la realidad urbanística oficialmente reconocida. Por ello, no resulta jurídicamente viable sustituir dicha exigencia por criterios de hecho o apreciaciones materiales desvinculadas de los instrumentos de planificación y habilitación urbana que exige la normativa aplicable;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



Que, el solicitante propugna que el plano presentado, el cual contiene el cuadro de coordenadas UTM, así como la información correspondiente al área, perímetro y colindancias del predio, elementos técnicos que permiten su adecuada identificación y ubicación dentro del territorio, al respecto es de señalar que dicho argumento no resulta atendible, pues si bien el plano presentado consigna coordenadas UTM áreas, perímetros y colindancias que permitirían una referencia geográfica del predio, ello no enerva el incumplimiento del requisito previsto en el TUPA de la MDCC concerniente a que el predio materia del trámite se encuentre comprendido dentro de una habilitación urbana debidamente aprobada;

Que, la exigencia de que el predio forme parte de una habilitación urbana vigente tiene precisamente por finalidad garantizar la correspondencia entre la documentación presentada y la realidad física y jurídica reconocida por la administración. Por tanto, al no haberse acreditado que el predio se encuentra dentro de una habilitación urbana aprobada, conlleva a la imposibilidad de efectuar la verificación técnica necesaria para la procedencia de la visación solicitada;



Que, la conclusión del certificado de búsqueda catastral evidencia la existencia de incertidumbre técnica respecto de la identificación precisa del predio, circunstancia que impide a la autoridad administrativa asumir como definitiva una determinada ubicación;

Que, consecuentemente, la sola existencia de planos con coordenadas, áreas, perímetros y demás datos técnicos no resulta suficiente para superar las limitaciones advertidas en el Certificado de Búsqueda Catastral, ni acreditar de manera fehaciente la realidad física del inmueble materia del procedimiento;



Que, el objetante manifiesta que la verificación en campo contribuye en aquellos casos en que resulte necesario despejar la incertidumbre técnica, a fin de contrastar la información contenida en los planos con la realidad física del predio. En consecuencia, la decisión adoptada resulta insuficientemente motivada al no haberse desplegado actuaciones razonables que permitan verificar la ubicación del predio, en relación a tal afirmación debe señalarse que la verificación en campo no tiene por finalidad sustituir la acreditación de requisitos exigidos por el TUPA ni subsanar deficiencias sustanciales advertidas en la documentación presentada por el administrado. Su objeto es complementar la evaluación técnica cuando existen elementos suficientes que justifiquen la constatación física de aspectos específicos del predio dentro del marco de un procedimiento formalmente viable. Por tanto, el presente caso, conforme se encuentra sustentado en el Informe Técnico N° 093-2026-RRPD-ETSPU-SGCCUEP-GDUC-MDCC subsisten observaciones sustanciales relacionadas con la ubicación del predio la inexistencia de habilitación urbana vigente y el incumplimiento de requisitos expresamente previstos en el TUPA de la entidad. Tales observaciones impiden determinar incluso de manera preliminar, la procedencia del trámite solicitado, razón por la cual no se encontraban configuradas las condiciones técnicas y normativas que justificaran la realización de una inspección de campo. Consiguientemente la decisión adoptada se encuentra debidamente motivada, pues se sustenta en la verificación objetiva del incumplimiento de requisitos esenciales del procedimiento, sin que resulte exigible a la administración desplegar actuaciones adicionales destinadas a suplir o reemplazar la carga de acreditación que corresponde al administrado;



Que, el administrado declara que el predio de visación cumple con las condiciones de zona urbana habilitada, al contar con servicios básicos (agua, desagüe y luz), acceso a vía pública y reconocimiento como predio urbano para fines tributarios lo que evidencia su naturaleza urbana. Los documentos públicos de fecha cierta adjuntados al expediente, tales como constancias de posesión emitidas por la municipalidad, contratos de servicios básicos otorgados por SEAL y SEDAPAR, identifican de manera uniforme el predio como lote 02, manzana 65, Asociación de Vivienda Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, denota su ubicación en la realidad física; a lo alegado es de estimar que el TUPA de la MDCC exige expresamente la presentación de copia simple de documento que acredite la posesión a nivel de escritura pública, por lo que la documentación aportada por el administrado no cumple con dicho requisito, por cuanto se trata de documentos privados o administrativos que no sustituyen la exigencia normativa establecida. Conforme al principio de legalidad la administración no se encuentra facultada para dispensar requisitos previstos en una norma administrativa vigente ni para admitir documentos distintos a los expresamente contemplados en el procedimiento, por lo que la omisión de dicho requisito configura una causal objetiva de improcedencia. Asimismo, cabe señalar que las exigencias se encuentran directamente vinculadas con la finalidad del procedimiento administrativo regulado por el TUPA de la MDCC, el cual establece condiciones mínimas para la tramitación de la visación de planos;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el cuestionante anota que la autoridad administrativa ha vulnerado los principios del debido procedimiento y de eficiencia en mérito a que la resolución impugnada declara la improcedencia del trámite sobre la base de observaciones que no constituyen causales válidas dentro del procedimiento de visación de planos debido a una motivación insuficiente. Asimismo, la autoridad administrativa ha condicionado la validez del trámite al cumplimiento de aspectos registrales y urbanísticos que no resultan determinantes para la verificación de la realidad física del predio; por lo que dichos formalismos no afectan la validez del procedimiento ni impiden la evaluación técnica del predio en relación a tal argumento, importa destacar que la resolución impugnada no ha sido emitida sobre la base de observaciones arbitrarias o ajenas al objeto del procedimiento, sino en virtud del incumplimiento de requisitos y condiciones expresamente previstos en el TUPA de la MDCC para la procedencia de la visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio. En efecto las observaciones formuladas por la entidad se encuentran directamente vinculadas con aspectos esenciales para la evaluación técnica del trámite. Por tanto, no se trata de exigencias adicionales, sobrevinientes o carentes de sustento normativo, sino de elementos indispensables para que la administración pueda emitir un pronunciamiento técnico válido y conforme al ordenamiento jurídico. Asimismo, carece de sustento la afirmación de que la entidad habría condicionado indebidamente el trámite al cumplimiento de aspectos registrales o urbanísticos irrelevantes. Por el contrario, dichos aspectos guardan relación directa con la finalidad de la visación de planos, en la medida que permiten determinar si el predio se encuentra dentro del ámbito de aplicación del procedimiento regulado por el TUPA y si la información técnica presentada resulta susceptible de ser contrastada con la realidad física y jurídica reconocida por la administración. En consecuencia, no pueden ser considerados meros formalismos, puesto que inciden directamente en la viabilidad técnica y legal del trámite solicitado;

Que, de igual manera, no se advierte afectación al principio del debido procedimiento, toda vez que la decisión administrativa se encuentra debidamente sustentada en los informes técnicos emitidos por las áreas competentes, los cuales exponen de manera clara, objetiva y suficiente las razones que justifican la improcedencia de la solicitud. Además, no se configura vulneración al principio de eficiencia, dado que la administración se encuentra obligada a tramitar y resolver los procedimientos conforme a los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico, sin que resulte razonable ni eficiente desplegar actuaciones técnicas adicionales destinadas a suplir deficiencias sustanciales del expediente o a prescindir de requisitos expresamente exigidos por la normativa aplicable;

Que, el objetante alega que debe declararse la nulidad total del acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia N° 0676-2026-GDUC-MDCC, por contravenir los numerales 1.1., 1.2, 1.4 y 1.10 del artículo IV de la Ley N° 27444, así como al contravenir los principios de legalidad, el principio del debido procedimiento administrativo, el principio de razonabilidad principio de eficiencia y el artículo II del Título Preliminar del Código Civil, en concordancia con el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, que no amparan el ejercicio abusivo del derecho; sobre el particular debe indicarse que tales afirmaciones carecen de sustento, toda vez que la resolución impugnada ha sido emitida en estricto cumplimiento del marco normativo aplicable y sobre la base de una evaluación técnica objetiva de la documentación presentada por el administrado. En efecto la decisión adoptada se encuentra debidamente motivada mediante los informes técnicos emitidos por las áreas competentes en los cuales se analizan expresamente aspectos relevantes para la procedencia del trámite, tales como la ubicación del predio su situación urbanística, la inexistencia de habilitación urbana vigente la insuficiencia del Certificado de Búsqueda Catastral para determinar con certeza su localización y el incumplimiento de requisitos expresamente establecidos en el TUPA de la MDCC. Dichos elementos constituyen fundamentos objetivos verificables y directamente vinculados con la materia objeto de evaluación;

Que, igualmente, no se advierte afectación al principio de legalidad puesto que la actuación de la entidad se ha desarrollado dentro de las competencias conferidas por el ordenamiento jurídico y en observancia de los requisitos previstos para el procedimiento administrativo correspondiente. Tampoco se configura vulneración al principio del debido procedimiento toda vez que el administrado tuvo la posibilidad de presentar la documentación que consideró pertinente, formular sus alegaciones y ejercer los recursos administrativos previstos por ley. De igual forma, la decisión cuestionada resulta acorde con los principios de razonabilidad, eficacia, ya que se sustenta en la verificación del cumplimiento de condiciones objetivas de procedencia establecidas en el TUPA, evitando la realización de actuaciones que resultarían innecesarias o inconducentes mientras subsistan observaciones sustanciales que impiden la continuación regular del procedimiento. En consecuencia, la administración ha actuado de manera proporcional y orientada al cumplimiento de la finalidad pública que sustenta el procedimiento;

Que, por tanto, no se evidencia transgresión alguna a los principios invocados por el impugnante ni a lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar del Código Civil o en el artículo 103 de la Constitución Política del Perú, advirtiéndose, por el contrario, que la actuación administrativa cuestionada constituye el ejercicio regular y legítimo de las funciones atribuidas a la entidad conforme al ordenamiento jurídico vigente;

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 LPAG más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada tanto táctica como legalmente; en consecuencia, no se ha colado ni vulnerado ningún derecho constitucional del administrado;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

3005 JUL 2024

Que, mediante el Informe Legal N°032-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, se emite opinión legal de declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado Walter Rubén Quispe Mamani contra la Resolución de Gerencia N°0676-2026-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°0676-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 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°297-2026-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 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 el administrado Walter Rubén Quispe Mamani contra la Resolución de Gerencia N° 0676-2026-GDUC-MDCC que resuelve declarar improcedente el trámite de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio de lote único; 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° 0676-2026-GDUC-MDCC de fecha 13 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 al administrado Walter Rubén Quispe Mamani, 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

