Municipalidad Distrital
**CERRO COLORADO**
*"Cuna del Sillar"*

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°702-2026-GM-MDCC

Cerro Colorado, 20 de octubre de 2026

VISTO:

La Resolución de Gerencia N°1645-2026-GDUC-MDCC de fecha 28 de setiembre de 2026 emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°1645-2026-GDUC-MDCC, Trámite 261006M108 presentado por el recurrente Walter Cáceres Pauccar; Proveído Nº2087-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Informe Nº1730-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC de la Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Informe Nº0509-2026-GDUC-MDCC de la Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro; Proveído Nº5547-2026-GM-MDCC del Gerente Municipal; Informe Legal N°075-2026-EL-SGALA-MDCC de la Especialista Legal de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos; Proveído N°513-2026-GAJ-MDCC del Gerente de Asesoría Jurídica; Trámite N° 261019L82 presentado por Walter Cáceres Pauccar; Informe N° 1792-2026-SGCCUEP-GDUC-MDCC del Sub Gerente de Catastro, Control Urbano y Espacio Público; Proveído N° 5772-2026-GM-MDCC de la Gerencia Municipal, 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°1645-2026-GDUC-MDCC de fecha 28 de setiembre de 2026, se resuelve declarar improcedente el Trámite N° 260903J21 iniciado por el administrado Walter Cáceres Pauccar, respecto a la visación de planos para servicios básicos del predio ubicado en la Asociación Urbanizadora Peruarbo, sector Bolivia, zona I, manzana I5, lote 07, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, al presentar observaciones según requisitos establecidos en el TUPA y técnicamente al no corresponder área y perímetro, además de no corresponder lo declarado bajo juramento, no estando dentro de los alcances de la Ordenanza y/o ley con respecto al tiempo de ocupación, posesión del predio materia de visación, siendo esta posterior al año 2021;

Sembrando Progreso GESTIÓN 2023 - 2026

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 261006M108 presentado por el recurrente Walter Cáceres Pauccar, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°1645-2026-GDUC-MDCC;

Que, conforme obra en los actuados, la Resolución de Gerencia N°1645-2026-GDUC-MDCC se notificó al objetante el 29 de setiembre de 2026, como se aprecia del cargo de notificación que corre a folios cuarenta y dos (42) reverso;

Que, el recurso impugnatorio presentado, se fundamenta en que: a) La Resolución de Gerencia N°1645-2026-GDUC-MDCC declaró improcedente la solicitud, se basa en sólo observaciones relacionadas principalmente con el área y perímetro declarados, la ocupación del predio y las condiciones advertidas durante la inspección técnica; b) La solicitud tiene como finalidad obtener la viabilidad de la dotación de servicios básicos indispensables para vivienda, por lo que solicita una evaluación técnica integral que permita determinar si las observaciones formuladas pueden ser corregidas o subsanadas; c) Ante lo alegado debe revocarse o dejarse sin efecto la decisión de improcedencia;

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, 06 de octubre 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 LPAG;

Que, ante lo alegado por el impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°1645-2026-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que la Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 107 comprende que cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición;

Que, la Ordenanza Municipal N° 539-MDCC (en adelante la Ordenanza Municipal N° 539-MDCC) regula el procedimiento de visación de planos exclusivamente para viabilizar la dotación de servicios básicos de luz, agua y desagüe, para aquellos posesionarios informales, debidamente reconocidos en el distrito de Cerro Colorado, debiendo los administrados sujetarse a los requisitos, procedimientos y evaluaciones técnicas que correspondan;

Que, el procedimiento administrativo denominado "Visación de Planos para Servicios Básicos" no constituye reconocimiento de propiedad, no genera derecho real alguno, no aprueba habilitación urbana, no formaliza lotización, no convalida posesión y no sustituye los procedimientos de saneamiento físico legal que correspondan. Su finalidad se circunscribe a la verificación y contraste técnico de los planos y memoria descriptiva con la realidad física del predio y la base gráfica municipal;

Que, la visación municipal constituye un acto administrativo de naturaleza técnica respectó del cual opera la presunción de validez, en tanto la autoridad municipal valora y emite un juicio sobre la correspondencia entre la información gráfica y descriptiva presentada por el administrado con la realidad física y la información técnica existente en la Entidad. Lo mencionado no implica reconocimiento de derecho real alguno sobre el predio materia de procedimiento;

Que, el jurista Moisés Elías Lozano Lozano contempla que cuando exista un titular de derecho sobre un objeto de contenido especifico ya no puede existir otro al mismo tiempo, por lo que el sistema debe otorgar a este titular las atribuciones de persecución y preferencia para hacer valer su condición frente a quienes se atribuyen o pretenden la misma titularidad;

Que, consecuentemente cabe indicar que el impugnante alega que la resolución cuestionada declaró improcedente su solicitud, en base a sólo observaciones relacionadas principalmente con el área y perímetro declarados, la ocupación del predio y las condiciones advertidas durante la inspección técnica; al respecto, corresponde precisar que las observaciones formuladas no constituyen meras apreciaciones, sino que responden a inconsistencias técnicas y documentales identificadas durante la evaluación del expediente, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N° 153-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC. En efecto, de la inspección realizada al polígono materia de consulta. se advirtió que sus vértices A y F se encuentran superpuestos sobre el lote 05 y que el área y perímetro declarados no corresponden a la realidad física del terreno. Asimismo, se identificaron carteles con la indicación "prohibido invadir" en el área materia de visación, circunstancia que resulta incongruente con la declaración jurada presentada por el administrado, mediante la cual manifiesta encontrarse en posesión del predio, por lo que corresponde valorar dicha afirmación conjuntamente con los demás elementos técnicos y documentales del expediente;

Que, de igual manera, la documentación técnica presentada contiene inconsistencias en la descripción de los linderos, toda vez que el predio no colinda por el lado izquierdo con los lotes 03 y 05, conforme a lo consignado en los documentos presentados. Asimismo, en el lindero de fondo se describe la existencia de una vía alterna, evidenciándose falta de concordancia entre la información descriptiva y la representación gráfica del predio.

Que, por otro lado, la inspección técnica permitió advertir que el predio no cuenta con un cerco perimétrico definido ni con una puerta de ingreso que delimite y permita identificar claramente el acceso al área materia de evaluación. Únicamente se constató la existencia de un cuarto precario construido con bloquetas superpuestas, así como vehículos en estado de abandono, sin que se evidenciara la existencia de una vivienda consolidada ni la disponibilidad de servicios básicos colectivos. Estas condiciones, valoradas conjuntamente, no permiten corroborar de manera suficiente la ocupación alegada por el administrado;

Que, ante ello se suma que, de la revisión de las imágenes disponibles en Google Earth, no se advierten elementos que permitan corroborar una ocupación del predio dentro de los periodos declarados por el administrado, esto es, al 31 de diciembre de 2015 o al año 2021. En consecuencia, no se cuenta con elementos suficientes que permitan acreditar que la ocupación se encuentra comprendida dentro de los alcances temporales previstos en la Ordenanza 539-MDCC;

Que, adicionalmente, se advierte que el expediente presenta deficiencias técnicas, entre ellas, inconsistencias en las memorias descriptivas, la falta del plano de lotización y del plano topográfico con curvas de nivel a cada metro, así como la falta de correspondencia entre el levantamiento topográfico presentado y la realidad física del terreno. Asimismo, no se adjuntaron el reconocimiento municipal, el padrón de socios ni el certificado de búsqueda catastral vigente, documentos necesarios para la evaluación de la solicitud conforme a los requisitos;

Que, en ese sentido, las observaciones identificadas no se limitan a aspectos formales, sino que comprometen la correcta identificación, delimitación y ubicación del predio, la correspondencia entre la documentación técnica y la realidad física constatada, así como la acreditación de la ocupación alegada y el cumplimiento de los requisitos exigibles para la visación solicitada. Por consiguiente, al encontrarse la disconformidad técnica sustentada en el Informe Técnico N° 153-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC, no se advierten elementos que desvirtúen los fundamentos que motivaron la declaración de improcedencia. En consecuencia, corresponde desestimar la alegación formulada por el impugnante;

Que, el apelante sostiene que su solicitud tiene como finalidad obtener la viabilidad de la dotación de servicios básicos indispensables para vivienda, por lo que solicita una evaluación técnica integral que permita determinar si las observaciones formuladas pueden ser corregidas o subsanadas; es menester indicar que la finalidad de acceder a los servicios básicos indispensables para vivienda no exime al administrado del cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos establecidos en la normativa vigente;

Que, en ese sentido, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N°153-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC, se identificaron observaciones relacionadas con la delimitación del predio, las inconsistencias en el área y perímetro declarados, las condiciones de ocupación advertidas durante la inspección técnica y la ubicación del predio en un área sujeta a restricciones por prohibición de invasión. Asimismo, se determinó que la ocupación sería reciente, sin acreditarse que se encuentre comprendida dentro de los periodos establecidos en la ordenanza municipal aplicable, mismo que fue ratificado por el Informe N° 1495-2026-SGCCUEP-GGDUC-MDCC;

Que, por tanto, la evaluación técnica integral del expediente ya permitió identificar circunstancias que impiden otorgar la conformidad solicitada; en consecuencia, la sola invocación de la necesidad de contar con servicios básicos no desvirtúa las observaciones técnicas ni los fundamentos que sustentan la improcedencia, por lo que corresponde desestimar este extremo de la apelación;

Que, el objetante ante lo alegado solicita que se revoque o deje sin efecto la decisión de improcedencia; a lo planteado se advierte que conforme a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico N° 153-2026-JFCH-AT-SGCCUEP-GDUC-MDCC, la declaración de improcedencia de la solicitud se encuentra sustentada en las observaciones técnicas identificadas durante la evaluación del expediente y la inspección realizada, referidas a las condiciones de ocupación del predio, las inconsistencias en el área y perímetro declarados, la ausencia de un cerco definido y la ubicación del predio en un área sujeta a restricciones por prohibición de invasión;

Que, en ese sentido, el impugnante no ha presentado argumentos ni elementos técnicos que desvirtúen las observaciones que sustentan la decisión adoptada en examen; por tanto, no se advierten fundamentos que justifiquen revocar o dejar sin efecto la resolución impugnada, correspondiendo desestimar los extremos de la apelación y el sustento documental que adjunta;

Municipalidad Distrital
**CERRO COLORADO**
*"Cuna del Sillar"*

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, lo que conllevaría a determinar que 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 fáctica como legalmente, en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional de la administrada;

Que, mediante el Informe Legal N°075-2026-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 Cáceres Pauccar contra la Resolución de Gerencia N° 1645-2026-GDUC-MDCC de fecha 28 de setiembre de 2026, que resuelve declarar improcedente la Visación de Planos Para Servicios Básicos del predio ubicado en Asociación Urbanizadora PERUARBO, sector Bolivia, zona I, manzana I5, lote 07, distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región Arequipa. Se confirme en todos sus extremos la Resolución de Gerencia N° 1645-2026-GDUC-MDCC de fecha 28 de setiembre 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°513-2026-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 Cáceres Pauccar contra la Resolución de Gerencia N° 1645-2026-GDUC-MDCC de fecha 28 de setiembre de 2026, que resuelve declarar improcedente la Visación de Planos Para Servicios Básicos del predio ubicado en Asociación Urbanizadora PERUARBO, sector Bolivia, zona I, manzana I5, lote 07, distrito de Cerro Colorado, Provincia y Región Arequipa; 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°1645-2026-GDUC-MDCC de fecha 28 de setiembre 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 Cáceres Pauccar, 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
Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

Sembrando Progreso GESTIÓN 2023 - 2026