



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
**BUSTAMANTE**  
Y  
**RIVERO**  
Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA - PERÚ

## RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 020 - 2022 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 27 de mayo del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 16715-2021 Nulidad de Constancia; Resolución de Gerencia N° 111-2022-MDJLBYR/GDU; Expediente N° 6404-2022; Interpone Apelación en contra de R.G. N° 111-2022-MDJLBYR/GDU; Informe N° 099-2022-GDU/MDJLBYR; Proveído N° 431-2022-GM/MDJLBYR. Expediente N° 7445-2022; Amplia Apelación en contra de R.G. N° 111-2022-MDJLBYR/GDU; Proveído N° 137-2022-GAJ/MDJLBYR. Informe N° 101-2022-GAJ/MDJLBR, y:

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y a solicitud de don Yeffer Nicolás Delgado Rodríguez expide la Constancia de Vía Pública N° 003-2021, respecto a la prolongación de la Calle 2, entre las manzanas "C" y "D" de la Urbanización Santa Elsa, el mismo que es otorgado conforme a los planos de lotización de dicha urbanización el mismo que se encuentra sellado por la Municipalidad Provincial de Arequipa y que corresponde al estudio definitivo de la regularización de subdivisión que es de dominio público.

Que, bajo el Expediente N° 16715-2021, doña Aurora Judith Cervantes Concha y don Miguel Ángel Linares Quiroa, solicitan la Nulidad de la Constancia N° 003-2021, indicando los mismos que son propietarios del inmueble ubicado la Urbanización Santa Elsa, Mz. C, Sub Lote 6A del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, predio que se constituye en un área de 200 metros cuadrados, cuyos linderos corren en la Partida Registral N° 11037069, así mismo indican que han adquirido la servidumbre de paso por compra venta, mediante escritura pública N° 5060, lo cual no se condice que la escritura misma, pues esta escritura corresponde a los 200 metros y no a la servidumbre. Por otra parte, se sostiene que la constancia expedida por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero a través de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro contraviene lo establecido en el artículo 4, inciso 1.1 del TUO de la Ley 27444.

*1.1. Principio de legalidad.- 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 conferidas.*

Que, la entidad ha contravenido la normatividad antes mencionada, indicándose que la Administración Pública para poder dejar constancia que se trata de una vía pública debe de existir una norma o resolución que la declare, y al no existir la misma, la constancia expedida contraviene lo dispuesto por nuestra normatividad y que también se contraviene el derecho a la propiedad, pues sostiene que si existiera un terreno que no tiene propietario no es que se repunte propiedad o de dominio público de la Municipalidad, pues este dominio tendría que estar establecido en la habilitación urbana (Resolución u Ordenanza), ello en concordancia con el Principio de Legalidad,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
**BUSTAMANTE**  
Y  
**RIVERO**  
Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA - PERU

Que, en ese sentido la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, reconduce el Recurso de Nulidad de la Constancia N° 003-2021, presentado por doña Aurora Judith Cervantes Concha y don Miguel Ángel Linares Quiroa bajo el Expediente N° 16715-2021, a un recurso de reconsideración ello en base al Principio de Informalismo, declarándolo INFUNDADO dicho recurso a través de la Resolución de Gerencia N° 111-2022-MDJLBYR-GDU, sosteniendo que el espacio de 80.16 m<sup>2</sup> no ha sido considerado como un predio, pues este se encuentra inmerso en el total del área de vías que equivale a 2.620.40m<sup>2</sup>, ello al amparo de la R. D. 849, en consecuencia es una vía pública.

Que, por otra parte, el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 111-2022-MDJLBYR-GDU, precisa que la presente resolución agota la vía administrativa, lo cual contraviene el Principio de la Doble Instancia, debiéndose de anular de oficio dicho artículo pues la normatividad traída a colación en dicho artículo se encuentra desfasada.

Que, estando dentro de plazo de ley, bajo el Expediente N° 6404-2022: los administrados doña Aurora Judith Cervantes Concha y don Miguel Ángel Linares Quiroa, interponen Recurso de Apelación en contra de R.G. N° 111-2022-MDJLBYR/GDU: y para resolver el recurso administrativo presentado por el administrado, se debe prestar atención a los artículos 217, 218 y 220 de la LPAG cuyo tenor es el siguiente:

**"Artículo 217. Facultad de contradicción**

217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 118, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

(...)

**Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

(...)

**b) Recurso de apelación**

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

**Artículo 219.- Recurso de reconsideración**

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

**Artículo 220. Recurso de apelación**

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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
**BUSTAMANTE**  
Y  
**RIVERO**  
Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA - PERÚ

debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, en cuanto a los argumentos expuestos a través del recurso impugnativo de Apelación presentado por el administrado, sostiene que cuando se refiere a norma o resolución que declare un predio como vía pública, se refiere a una ordenanza o resolución que expresamente declare la servidumbre en cuestión con un área de 80.16 m<sup>2</sup> como vía pública, y que de manera arbitraria ésta ha sido declarada vía pública con la emisión de una constancia, haciendo referencia a la Constancia N° 003-2021, y que dicha constancia contraviene el derecho de servidumbre, sin embargo no se tiene en cuenta que el espacio de 80.16 m<sup>2</sup> no ha sido considerado como un predio, pues este se encuentra inmerso en el total del área de vías que equivale a 2.620.40m<sup>2</sup>, ello al amparo de la R. D. 849, ello además de que para la expedición de la constancia en cuestión se ha tenido en cuenta el plano de lotización de la Urbanización Santa Elsa, así mismo se tiene que la habilitación urbana es el procedimiento administrativo por el cual se convierte 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, cuya finalidad es propiciar un desarrollo urbano, ello a fin de que dichos terrenos se consoliden en una zona urbana cuyos predios cuenten con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público, como es de verse lo que se aprueba es la Habilitación Urbana, la misma que incluye todos sus servicios antes mencionados, pues las pistas y veredas de dicha habilitación no necesita de una norma o resolución que declare vía pública determinada área una habilitación, pues basta que el plano de lotización coincida con la matriz para que queden establecidos los lotes, pistas y veredas las mismas que serán vías públicas. Ello conforme a la **LEY N° 30494, LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES,**

Que, por otra parte, los administrados apelantes indican que los actos de inscripción en los Registros Públicos no otorga derechos sobre la celebración de ningún acto jurídico dado que su fin es solo publicitar, sin embargo no solo es el publicitar como lo menciona el administrado, sino que la finalidad de los Registros Públicos en el caso del Registro de Predios es dar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, el mismo que en nuestro sistema registral se encuentra garantizado por los principios registrales de legitimación, fe pública registral y oponibilidad; así mismo debe de tenerse en cuenta la Partida Registral N° 11059699 correspondiente al Lote 01 de la Mz. D. de la Urb. Santa Elsa, en la que se desprende las colindancias indicándose lo siguiente: "Por el costado izquierdo entrando con Pasaje y Lote N° 1-A, así mismo se tiene la Partida Registral N° 11059700 correspondiente al Lote 1-A de la Mz. D. de la Urb. Santa Elsa, en la que también se desprende las siguiente colindancia: Por el frente con el Pasaje y propiedad del Sr. Moscoso con 6.00 y 20.00 ml; lo que corrobora lo descrito en el Plano de lotización de fojas 18, plano que obra en los Registros Públicos de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa", en donde se establece plenamente que el terreno materia de litis se encuentra registrado como PASAJE; sin embargo si los administrados apelantes creen estar siendo perjudicados por la emisión de un certificado de vía pública, pese a que éste ha sido emitido conforme a ley, pueden recurrir a la vía pertinente para solicitar la nulidad del mismo, pero mientras éste no sea declarado nulo por la instancia correspondiente, dicho certificado seguirá teniendo plena validez; siendo que todos los demás puntos de la apelación no rebaten lo expresado en la resolución materia de apelación.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS  
**BUSTAMANTE**  
**Y RIVERO**  
Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA - PERÚ

Que, por otra parte la administrada Aurora Judith Cervantes Concha, amplía su recurso de apelación bajo el Expediente N° 7445-2022; de fecha 12 de mayo del 2022, indicando que don Carlos Ordoñez Torres constituyó servidumbre a favor de doña Miluska Isabel Moscoso Jiménez sobre los 80.16 m2, sin embargo tanto en los argumentos de hecho y de derecho expuestos en dicho expediente no rebaten lo expuesto en el presente, limitándose a repetir el tracto sucesivo no inscrito en los Registros Públicos, entidad que además de ser meramente publicitaria otorga seguridad jurídica a la propiedad.

Por estas consideraciones y en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 235-2019-MDJLBYR sobre delegación de facultades a este despacho para conocer recursos de apelación y al Informe N° 101-2022-GAJ/MDJLBR de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación presentado por los administrados doña Aurora Judith Cervantes Concha y don Miguel Ángel Linares Quiroa, en contra de la Resolución de Gerencia N° 111-2022-MDJLBYR-GDU, por los fundamentos expuestos en el presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR NULO** el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Resolución de Gerencia N° 111-2022-MDJLBYR-GDU y **CONFIRMAR** todos los demás extremos de la misma.

**ARTÍCULO TERCERO: DAR** por **AGOTADA** la vía administrativa, a tenor en lo establecido en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y **DERIVAR** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE** la presente a doña Aurora Judith Cervantes Concha y a don Miguel Ángel Linares Quiroa en su domicilio procesal señalado: Calle Santa Cruz 102 Edificadores Misti – Miraflores, asimismo en su domicilio real: Urb. Santa Elsa Mz. C Sub Lote 6 A, del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero y al correo electrónico indicado: auroraj.cc@gmail.com.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSE L. BUSTAMANTE Y RIVERO

Abog. Luis Alberto Begazo Burga  
Gerente Municipal (e)

c.c. Archivo  
G. Desarrollo U.  
Administrados