

## **RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°230-2026-GM-MDJLBYR**

J.L. Bustamante y Rivero, de 04 de septiembre de 2026

### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el “**INTERÉS GENERAL**” de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el “**INTERÉS PÚBLICO**” tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, establece 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 jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV “¿Ante quién se presenta el recurso?”) Señala:

“Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TUO de la LPAG). No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico”. El subrayado es nuestro.

Igualmente, el Numeral 207.2 del Artículo 207 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 206 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en la citada norma.

### **Con referencia al caso en concreto:**

Que, mediante Expediente N°6391-2026, de fecha 20 de mayo de 2026, el administrado **CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO** solicita visación de planos, respecto al inmueble ubicado en “Urbanización Villa Manuelito Mz C Lt 09”, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa”

Que mediante Carta N° 261-2026-SGPUYC/MDJLBYR de fecha 08 de abril del 2026 se le informo al administrado **CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO** que habiendo revisado los documentos adjuntados por el administrado, presenta las siguientes observaciones:

| N° | REQUISITOS TUPA                                                                                                                            | CUMPLE (SI) | CUMPLE (NO) | CONTINGENCIAS ENCONTRADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Solicitud con datos del interesado con carácter de declaración jurada                                                                      | x           |             | En la solicitud y demás documentación presentada incluyendo los documentos técnicos, se está consignando que el predio se encuentra ubicado en la Urb. Villa Manuelito Mz. C Lote 08, pero revisado nuestra Base Catastral y demás documentación de esta urbanización se verifica que este predio no se encuentra dentro de los límites aprobados de la H.U. de la Urb. Villa Manuelito (1) |
| 2  | Copia del documento de propiedad y/o documentos que acrediten la posesión (luz, agua y desagüe, teléfono, constancia de ser contribuyente) | x           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3  | Declaración Jurada de poseer el terreno por más de 10 años en forma pacífica y continua (Para caso de prescripción adquisitiva)            |             | x           | No presentó este requisito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4  | Plano perimétrico en coordenadas UTM, escala adecuada                                                                                      | x           |             | - Las coordenadas consignadas del centroide no corresponden dado que el punto se encuentra fuera del polígono resultante                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5  | Plano de ubicación 1/500 y localización 1/10,000                                                                                           | x           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6  | Plano de Arquitectura 1/50 o 1/100                                                                                                         | x           |             | (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7  | Memoria Descriptiva                                                                                                                        | x           |             | Se deberá tener en cuenta las contingencias antes descritas en el numeral 1, donde corresponda                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8  | Pago por derechos de trámite                                                                                                               | x           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | Documentos técnicos firmados por el profesional responsable                                                                                | x           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | La base cartográfica debe de estar en el Sistema de Proyección Cartográfica UTM y el Sistema Geodésico Mundial 1984 - Datum WGS84          |             |             | Se recomienda que las coordenadas se encuentren en datum WGS84 dado ahora, Registros Públicos está exigiendo en este datum                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Que, mediante Expediente N°9116-2026, de fecha 23 de abril de 2026, la administrada **CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO** subsana votación de planos, respecto a la constancia de posesión del inmueble ubicado en "Urbanización Villa Manuelito Mz C Lt 09, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa". En los términos siguientes:

(...) 1. Sobre el punto número 1, debo precisar el que hubo un **ERROR MATERIAL** sobre la identificación del lote, el cual se consigna erróneamente como Lote 08, SIENDO EL CORRECTO, "URB. VILLA MANUELITO MZ. C, LOTE 09", debiendo de considerar este como el lote a regularizar en el procedimiento, solicitando se tenga mayor diligencia en la verificación de la información consignada.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL

JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERA

Creado por Ley N° 26455  
AREQUIPA - PERÚ

Sobre el predio en calificación signado como "URB. VILLA MANUELITO MZ. C, LOTE 09" se encuentra dentro de los parámetros y linderos de la URB. VILLA MANUELITO, lo cual se acredita conforme a los siguientes criterios:

a) La propia Municipalidad ha emitido a mi favor documentos de autovalúo, en los cuales se consigna expresamente la ubicación del predio como "Urbanización Villa Manuelito, Manzana C, Lote 09", reconociendo así su pertenencia a dicha urbanización.

b) Pero muy adicional a ello TOMESE EN CUENTA QUE COMO EVIDENCIA EXISTE LOS PLANOS VISADOS DE LA PROPIEDAD UBICADA EN "URB. VILLA MANUELITO MZ. C, LOTE 11" el cual se anexo como evidencia a la presente solicitud ya visado de un vecino de la zona de la misma manzana, donde sin ningún problema le han visado dichos planos con su memoria respectiva.

En tal sentido, resulta incongruente y carente de razonabilidad LEGAL la observación formulada por el funcionario evaluador, considerando que:

Los planos presentados en el presente procedimiento han sido elaborados sobre la base de un levantamiento técnico realizado por el mismo profesional (arquitecto)

Cumplen con el mismo formato, estructura y exigencias técnicas requeridas por la Municipalidad.

Se ha cumplido con los mismos parámetros técnicos y legales exigidos en casos similares dentro de la misma manzana, CORRESPONDE QUE SE OTORQUE LA VISACIÓN DE PLANOS SOLICITADA, en aplicación del principio de igualdad ante el presente procedimiento administrativo.

Por tanto, dicha circunstancia no puede ser utilizada como argumento para excluirme ni para restringir mis derechos como propietario, ni mucho menos para negar la atención de mi solicitud de visación de planos

2. Subsano la observación de la omisión de la Declaración jurada, adjunto la Declaración Jurada de posesión, mediante la cual acredito que ejerzo la posesión del bien inmueble por más de diez (10) años, de manera pacífica, continua y pública, conforme a ley.

En ese sentido, cumplo con precisar que he adquirido el bien inmueble materia de la presente solicitud de forma válida y legal, sustentando mi derecho en lo establecido por el artículo 898 del Código Civil, el cual dispone que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien. Dicho supuesto se encuentra plenamente acreditado mediante la Escritura Pública de transferencia.

3. Sobre la observación referida a los planos perimétricos en coordenadas UTM y a los planos de ubicación 1/500 y localización 1/10,000:

Cumplo con precisar que se han adjuntado los juegos completos de planos para la visación, los cuales han sido elaborados conforme a las medidas, escalas y especificaciones técnicas exigidas por la normativa vigente, habiendo sido presentados en el sistema de referencia Datum WGS84, tal como corresponde.

Asimismo, los formatos de planos presentados en el presente procedimiento han sido elaborados SIGUIENDO EL MISMO FORMATO, ESTRUCTURA Y CRITERIOS TÉCNICOS QUE AQUELLOS PRESENTADOS POR MI VECINO Y POSTERIORMENTE VISADOS POR ESTA MISMA MUNICIPALIDAD. Para tal efecto, se ha tomado como referencia directa las observaciones formuladas en dicho expediente, a fin de cumplir estrictamente con todos los requisitos exigidos por la entidad.

En ese sentido, sirvase tener en cuenta que la calificación administrativa no debe generar trato diferenciado ni discriminación entre administrados que se encuentran en idénticas condiciones fácticas y técnicas. Por el contrario, la evaluación debe efectuarse de manera objetiva, integral y conforme al principio de igualdad ante la ley.

Bajo dicha premisa, si en un caso anterior correspondiente a un predio colindante se verificó el cumplimiento de los requisitos y se otorgó la visación de planos, CORRESPONDE QUE, ENCONTRÁNDOME EN LAS MISMAS CONDICIONES TÉCNICAS, URBANÍSTICAS Y DOCUMENTARIAS, SE ME OTORQUE TAMBIÉN LA VISACIÓN SOLICITADA, CONFORME A LEY.

Cabe precisar, además, que los planos presentados han sido elaborados tomando como referencia planos previamente certificados correspondientes a un predio colindante, los cuales fueron debidamente visados y tramitados ante esta misma Municipalidad, documentación que ha sido adjuntada a la presente solicitud en copias certificadas, acreditando así la uniformidad de criterios en una misma zona con condiciones técnicas y urbanísticas similares.. (...)



MUNICIPALIDAD DISTRITO  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creando por Ley N° 100  
AREQUIPA - PERÚ

Que mediante Carta N° 330-2026-SGPUYC/MDJLBYR de fecha 04 de mayo del 2026 se le informo el administrado CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO que habiendo revisado los documentos adjuntados por el administrado, presenta las siguientes observaciones:

1. Respecto a la observación la cual se le informó que: "En la solicitud y demás documentación presentada incluyendo los documentos técnicos, se está consignando que el predio se encuentra ubicado en la Urb. Villa Manuelito Mz. C, Lote 09", pero revisado nuestra Base Catastral y demás documentación de esta urbanización se verifica que este predio no se encuentra dentro de los límites aprobados de la H.U. de la Urb. Villa Manuelito" por lo que sirvase acreditar con medios sustentatorios como planos o resolución donde indica que el predio a materia de visación pertenece a la habilitación urbana de la Urb. Villa Manuelito. Teniendo en cuenta el Código Procesal Civil, que la visación de planos corresponde a la constatación de la información declarada en los planos y realidad física.

2. Se informa que no han levantado la observación respecto a la observación del Plano Perimétrico referida a que el centroide presentado no corresponde dado que dicho punto se encuentra fuera del polígono resultante, se informa que no han levantado esta observación que es de carácter técnico y es propia de el polígono presentado (Lote 09)

3. Respecto a la observación referida a que las coordenadas se presenten en Datum WGS84 dado que el TUPA así lo solicita, además que ahora Registros Públicos, así lo está exigiendo, la cual precisa lo siguiente: "que ha adjuntado los juegos completos de planos para la visación, los cuales han sido elaborados conforme a las medidas, escalas y especificaciones técnicas exigidas por la normativa vigente, habiendo sido presentados en el sistema de referencia Datum WGS84, tal como corresponde" Al respecto se le informa a la vez se adjunta en Hoja Anexa las capturas respectivas de los planos y memorias presentados donde se demuestra que las coordenadas se presentaron en datum PSAD56 y no en WGS84 como usted suscribe.(...)

Que, mediante Expediente N°11100-2026, de fecha 19 de mayo de 2026, el administrado CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO subsana votación de planos, respecto a la constancia de posesión del inmueble ubicado en "Urbanización Villa Manuelito Mz C Lt 09, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa". En los términos siguientes:



**(...)RESPECTO A LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL MUNICIPIO:**

1. Sobre el punto número 1, debo precisar que el predio en calificación signado como "URB. VILLA MANUELITO MZ. C, LOTE 09" se encuentra dentro de los parámetros y linderos de la URB. VILLA MANUELITO, lo cual se acredita conforme a los siguientes criterios:

a) La propia Municipalidad ha emitido a mi favor documentos de autovalúo, en los cuales se consigna expresamente la ubicación del predio como "Urbanización Villa Manuelito, Manzana C, Lote 09", reconociendo así su pertenencia a dicha urbanización.

b) Pero muy adicional a ello **TOMESE EN CUENTA QUE COMO EVIDENCIA EXISTE LOS PLANOS VISADOS DE LA PROPIEDAD UBICADA EN "URB. VILLA MANUELITO MZ. C, LOTE 11"** el cual se anexo como evidencia a la presente solicitud ya visado de un vecino de la zona de la misma manzana, donde sin ningún problema le han visado dichos planos con su memoria respectiva.

En tal sentido, resulta incongruente y carente de razonabilidad LEGAL la observación formulada por el funcionario evaluador, considerando que:

- Los planos presentados en el presente procedimiento han sido elaborados sobre la base de un levantamiento técnico realizado por el mismo profesional (arquitecto).
- Cumplen con el mismo formato, estructura y exigencias técnicas requeridas por la Municipalidad.

Se ha cumplido con los mismos parámetros técnicos y legales exigidos en casos similares dentro de la misma manzana, **CORRESPONDE QUE SE OTORQUE LA VISACIÓN DE PLANOS SOLICITADA**, en aplicación del principio de igualdad ante el presente procedimiento administrativo.

Por tanto, dicha circunstancia **no puede ser utilizada como argumento para excluirme ni para restringir mis derechos como propietario**, ni mucho menos para negar la atención de mi solicitud de visación de planos.

Debo señalar en este punto la siguiente pregunta **¿EL POR QUE SE ME COBRA LOS IMPUESTOS COMO ADMINISTRADO DE LA "URBANIZACIÓN VILLA MANUELITO, MANZANA C, LOTE 09"?**



MUNICIPALIDAD DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Creado por Ley N° 27444  
AREQUIPA - PERÚ

**Y A LA HORA DE SOLICITAR ALGUN TRAMITE ADMINISTRATIVO LA ENTIDAD ADMINISTRATIVA PONE TODO TIPO DE EXCUSAS SIN SUSTENTO JURIDICO QUE LO AVALE PARA QUE NO ACCEDA A MIS SOLICITUDES DE SANEAMIENTO DE MI PROPIEDAD.**

**2. CUMPLO CON SUBSANAR** la observación respecto a los planos perimétricos del predio signado como **"URB. VILLA MANUELITO MZ. C, LOTE 09"**, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, para lo cual se adjunta al presente escrito 3 juegos de los planos corregidos, en el sistema de referencia Datum WGS84, tal como corresponde.

**3. Cumpro con presentar los planos con las coordenadas solicitadas por la municipalidad siendo presentados y subsanados en el sistema referencia Datum WGS84 según el Tupa y lo solicitado por Registros públicos, a fin de cumplir estrictamente con todos los requisitos exigidos por la entidad.**

En ese sentido, sírvase tener en cuenta que la calificación administrativa **no debe generar trato diferenciado ni discriminación entre administrados que se encuentran en idénticas condiciones fácticas y técnicas**. Por el contrario, la evaluación debe efectuarse de manera objetiva, integral y conforme al principio de igualdad ante la ley.

Bajo dicha premisa, si en un caso anterior correspondiente a un predio colindante se verificó el cumplimiento de los requisitos y se otorgó la visación de planos, **CORRESPONDE QUE, ENCONTRÁNDOME EN LAS MISMAS CONDICIONES TÉCNICAS, URBANÍSTICAS Y DOCUMENTARIAS, SE ME OTORQUE TAMBIÉN LA VISACIÓN SOLICITADA, CONFORME A LEY.**

Cabe precisar, además, que los planos presentados han sido elaborados tomando como referencia planos previamente certificados correspondientes a un predio colindante, los cuales fueron debidamente visados y tramitados ante esta misma Municipalidad, documentación que ha sido adjuntada a la presente solicitud en copias certificadas, acreditando así la uniformidad de criterios en una misma zona con condiciones técnicas y urbanísticas similares. (...)

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 184-2026 GDU/ MDJLBYR de fecha 24 de junio del 2026, se resuelve mediante artículo primero: PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el trámite de VISACION DE PLANOS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA presentado por el administrado CESAR AUGUSTO AMEZQUITA MOGROVEJO contenido en el Expediente N°6391-2026 y todos sus actuados, del predio ubicado en Urb Villa Manuelito Mz C lote 09, según declara el administrador del distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero de acuerdo a los considerandos antes expuestos. SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al administrado ,CESAR AUGUSTO AMEZQUITA MOGROVEJO en su domicilio Asociación Villa Arequipa Mz K Lote 04 Pampas de Polanco , del distrito de Alto Selva Alegre , provincia y departamento de Arequipa de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20° del TUO de la Ley N°27444-Ley del Procedimiento Administrativo General

Que, mediante Expediente N°15874-2026, de fecha 17 DE JULIO DEL 2026, la administrada **CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO** interpone recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°184-2026-MDJLBYR/GFYS, del 24 de junio del 2026. En tal sentido, la administrada interpuso recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios) en los términos siguientes

En los siguientes términos:

**(...)PRIMER AGRAVIO: VULNERACIÓN DEL DEBER DE MOTIVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

La Resolución de Gerencia N.° 184-2026-GDU/MDJLByR vulnera el deber de motivación de los actos administrativos, constituyendo un acto carente de la debida fundamentación exigida por los **artículos 3 y 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444**, los cuales establecen que todo acto administrativo debe encontrarse debidamente motivado, mediante una relación concreta y directa de los hechos acreditados y la exposición de las razones jurídicas que sustenten la decisión adoptada.

En el presente caso, la Municipalidad se limita a señalar que el predio no se encuentra dentro de una habilitación urbana aprobada y que no resulta posible verificar la información proporcionada; sin embargo, **no identifica qué medios probatorios fueron valorados, cuáles fueron desestimados, ni expone las razones técnicas o jurídicas que justifiquen dicha conclusión**, limitándose a efectuar afirmaciones genéricas que no guardan relación con la documentación presentada durante el procedimiento.

Del mismo modo, la resolución **omite pronunciarse sobre los argumentos y medios probatorios aportados por el recurrente, particularmente respecto a que predios ubicados en la misma manzana, con las mismas características técnicas y urbanísticas, obtuvieron la correspondiente Visación de Planos por parte de la propia Municipalidad**. Este argumento fue debidamente sustentado y acreditado durante el procedimiento; sin embargo, la autoridad administrativa guardó absoluto silencio, incumpliendo su deber de emitir un pronunciamiento integral y debidamente motivado.



En consecuencia, la resolución impugnada **no satisface el estándar de motivación exigido por el artículo 6 del TUO de la Ley N.º 27444**, pues carece de una relación concreta entre los hechos acreditados, la valoración de los medios probatorios y las razones jurídicas que sustenten la decisión adoptada, afectando el derecho al debido procedimiento administrativo y la validez del acto administrativo impugnado.

#### **SEGUNDO AGRAVIO: VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE VERDAD MATERIAL**

La resolución impugnada vulnera el **Principio de Verdad Material**, previsto en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, el cual impone a la Administración Pública el deber de verificar plenamente los hechos que sirven de fundamento a sus decisiones, adoptando todas las medidas probatorias necesarias para el esclarecimiento de la verdad material.

En el presente caso, la Municipalidad sustenta la improcedencia de mi solicitud señalando que no resulta posible verificar determinada información; sin embargo, **no acredita haber realizado actuación alguna destinada a corroborar los hechos**, tales como inspecciones, verificaciones técnicas, contrastación con la información catastral o cualquier otra diligencia que le permitiera emitir una decisión objetiva y debidamente sustentada.

Más aún, durante el procedimiento administrativo se puso en conocimiento de la entidad la existencia de **predios ubicados en la misma manzana que cuentan con Visación de Planos otorgada por la propia Municipalidad**, acompañándose la documentación pertinente; no obstante, dicho elemento probatorio fue completamente ignorado, sin que la Administración efectuara verificación alguna ni emitiera pronunciamiento sobre este hecho relevante para la resolución del procedimiento.

En consecuencia, la Municipalidad trasladó indebidamente al administrado las consecuencias de su propia inactividad probatoria, incumpliendo el deber que la ley le impone de esclarecer los hechos antes de emitir una decisión desfavorable. Esta omisión constituye una vulneración directa del Principio de Verdad Material y afecta la validez de la resolución impugnada.

#### **TERCER AGRAVIO: VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD**

La resolución impugnada vulnera el **Principio de Igualdad**, reconocido en el numeral 1.5 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, el cual obliga a la Administración Pública a otorgar el mismo tratamiento a los administrados que se encuentren en situaciones equivalentes, proscribiendo cualquier actuación arbitraria o discriminatoria.

Durante la tramitación del procedimiento administrativo acredité que existe un **precedente administrativo emitido por la propia Municipalidad**, correspondiente al inmueble ubicado en la **Urbanización Villa Manuelito, Manzana C, Lote 11**, predio colindante al mío, respecto del cual se otorgó la **Visación de Planos**, adjuntando como medio probatorio los planos visados y la memoria descriptiva emitidos por la entidad.

Asimismo, acredité que los planos presentados en mi expediente fueron elaborados por el mismo profesional, **SIGUIENDO EL MISMO FORMATO, ESTRUCTURA Y CRITERIOS TÉCNICOS QUE AQUELLOS PRESENTADOS POR MI VECINO Y POSTERIORMENTE VISADOS POR ESTA MISMA MUNICIPALIDAD**, e incluso tomando como referencia las observaciones formuladas en dicho expediente, con la finalidad de cumplir estrictamente con todos los requisitos exigidos por la entidad.

No obstante, la resolución impugnada **omite pronunciarse sobre este hecho trascendental**, guardando absoluto silencio respecto al precedente administrativo invocado y sin explicar cuál sería la diferencia técnica, urbanística o jurídica que justificaría otorgar la Visación de Planos al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 11**, mientras que, en idénticas condiciones fácticas y técnicas, se declara improcedente mi solicitud.

Esta ausencia de motivación evidencia un trato diferenciado carente de justificación objetiva y razonable, lo cual **NO DEBE GENERAR TRATO DIFERENCIADO NI DISCRIMINACIÓN ENTRE ADMINISTRADOS QUE SE ENCUENTRAN EN IDÉNTICAS CONDICIONES FÁCTICAS Y TÉCNICAS**, vulnerando el Principio de Igualdad y los principios de imparcialidad, razonabilidad y predictibilidad que rigen el procedimiento administrativo. La Administración no puede resolver de manera distinta casos sustancialmente iguales sin expresar las razones técnicas y jurídicas que sustenten dicha diferencia, pues ello constituye una actuación arbitraria incompatible con el Estado de Derecho.

En consecuencia, la resolución impugnada incurre en una vulneración del Principio de Igualdad al apartarse injustificadamente de un criterio previamente aplicado por la propia Municipalidad en un caso análogo, afectando la legalidad y objetividad que deben regir toda actuación administrativa.

#### **CUARTO AGRAVIO: VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE RAZONABILIDAD**



MUNICIPALIDAD  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creado por Ley N.º 27444  
AREQUIPA - PERÚ

La resolución impugnada vulnera el **Principio de Razonabilidad, previsto en el numeral 1.4 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444**, toda vez que la Municipalidad adoptó la decisión más gravosa para el administrado, declarando improcedente mi solicitud, sin haber efectuado una evaluación objetiva, integral y proporcional de los hechos y de los medios probatorios incorporados al expediente.

La entidad sustenta su decisión en que no resulta posible verificar determinada información; sin embargo, **no agotó las actuaciones administrativas que le permitieran esclarecer los hechos**, ni realizó diligencias de verificación técnica, inspecciones o cualquier otra actuación que permitiera emitir una decisión debidamente sustentada, incumpliendo además con el **Principio de Impulso de Oficio, previsto en el numeral 1.3 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444**, que obliga a la Administración a dirigir e impulsar el procedimiento hasta su correcta conclusión.

Asimismo, la Municipalidad **omitió valorar la documentación presentada por el recurrente**, así como el precedente administrativo correspondiente al predio ubicado en la **Urbanización Villa Manuelito, Manzana C, Lote 11**, respecto del cual la propia entidad otorgó la Visación de Planos, pese a tratarse de un caso con características técnicas y urbanísticas equivalentes.

En consecuencia, la declaración de improcedencia resulta **desproporcionada, arbitraria e irrazonable**, pues la Administración optó por la medida más restrictiva sin acreditar objetivamente la imposibilidad de continuar con el procedimiento ni justificar por qué descartó la información y los medios probatorios aportados por el administrado. Tal actuación contraviene los principios que rigen el procedimiento administrativo y afecta la legalidad de la resolución impugnada.

#### QUINTO AGRAVIO: INCORRECTA INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA VISACIÓN DE PLANOS

La resolución impugnada incurre en una evidente contradicción jurídica al reconocer expresamente que la **Visación de Planos constituye un acto administrativo de naturaleza exclusivamente técnica**, cuya finalidad se limita a verificar las características físicas y técnicas del predio, precisando además que dicho procedimiento no otorga, reconoce ni declara derechos de propiedad, ni constituye pronunciamiento sobre la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio.

No obstante, de manera incongruente, la propia Municipalidad declara improcedente mi solicitud sustentándose en argumentos vinculados a la situación jurídica del inmueble y a la procedencia del derecho que será materia del futuro procedimiento de prescripción adquisitiva, efectuando una valoración que **excede las competencias que la ley le atribuye dentro del procedimiento de Visación de Planos**.

La actuación de la Administración desnaturaliza la finalidad de este procedimiento administrativo, pues la Visación de Planos tiene por objeto únicamente verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos por la normativa aplicable, sin que corresponda a la Municipalidad emitir pronunciamiento sobre aspectos que serán evaluados, en su oportunidad, por la autoridad jurisdiccional o notarial competente.

En consecuencia, la resolución impugnada evidencia una **incorrecta interpretación de la naturaleza jurídica de la Visación de Planos**, así como una indebida aplicación de la normativa que regula dicho procedimiento, al incorporar criterios ajenos a su competencia y utilizar dichos argumentos como fundamento para declarar improcedente mi solicitud. Esta actuación vulnera el **Principio de Legalidad, previsto en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444**, conforme al cual las autoridades administrativas deben actuar con estricta sujeción a las competencias y atribuciones que les confiere el ordenamiento jurídico.

#### SEXTO AGRAVIO: VULNERACIÓN DE LA REGLA DE EXPEDIENTE ÚNICO Y FRAGMENTACIÓN INDEBIDA DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

La Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero ha incurrido en una irregular tramitación del procedimiento administrativo al generar diversos números de expediente respecto de una misma pretensión administrativa referida a la Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio.

En efecto, el recurrente inició el procedimiento mediante **Expediente N.º 6391-2026**; sin embargo, durante la tramitación del mismo pedido administrativo se generaron adicionalmente los **Expedientes N.º 9116-2026 y N.º 11100**, sin que la entidad haya señalado de manera expresa la existencia de una acumulación, incorporación o justificación jurídica que permita la apertura de nuevos expedientes vinculados a la misma solicitud.(...)

**Al respecto se puede colegir lo siguiente:**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Creado por Ley Regional N.º 27444  
AREQUIPA - PERÚ

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N.º 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia. 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, mediante artículo 126.2 del TUO de la Ley N.º 27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 inciso 1) e inciso 8) de la Ley N.º 27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho.

Que, mediante Expediente N.º 6391-2026, ingresa la solicitud presentada por la CESAR AUGUSTO AMEZQUITA MOGROVEJO, quien visación de planos del inmueble ubicado en : "Urbanización Villa Manuelito Mz C Lt 09 , del distrito de José Luis Bustamante y Rivero , provincia y departamento de Arequipa" , se advierte que que los agravios invocados no desvirtúan la legalidad de la Resolución de Gerencia N.º 184-2026/GDU/MDJLBYR, razón por la cual corresponde confirmar el acto administrativo impugnado. En primer lugar, se verifica que el recurso de apelación fue interpuesto dentro del plazo previsto en el artículo 207 del TUO de la Ley N.º 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2026-JUS, por lo que resulta procedente efectuar el análisis de fondo. Sin embargo, conforme al artículo 126 del citado cuerpo normativo, corresponde a la Administración efectuar una revisión integral de los requisitos de las solicitudes presentadas por los administrados y formular las observaciones que correspondan.

En el presente caso, se advierte que el administrado CÉSAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO solicitó la Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio mediante Expediente N.º 6391-2026, respecto del predio ubicado en Urb. Villa Manuelito Mz. C Lote 09, siendo objeto de observaciones mediante Carta N.º 261-2026-SGPUYC/MDJLBYR y Carta N.º 330-2026-SGPUYC/MDJLBYR. Si bien el administrado presentó los Expedientes N.os 9116-2026 y 11100-2026 pretendiendo subsanar las observaciones, mediante Informe N.º 482-2026-SGPUYC/GDU/MDJLBYR se determinó que la subsanación no resultaba satisfactoria, debido a que el predio materia de solicitud no se encontraba dentro de una habilitación urbana aprobada que permitiera verificar su existencia y correspondencia con la realidad física y catastral.

En ese sentido, debe precisarse que la visación de planos constituye una actuación de carácter administrativo y técnico, cuya finalidad es verificar la concordancia entre la información consignada en los planos y la realidad física y catastral del predio, sin que dicha actuación implique reconocer o constituir derecho de propiedad o posesión alguno. Por tanto, la Municipalidad no determina la procedencia de la prescripción adquisitiva, correspondiendo dicha declaración a la autoridad judicial o notarial competente, según corresponda; sin embargo, si corresponde a la Administración verificar que el predio materia de visación sea objetivamente identificable y susceptible de comprobación técnica.

Respecto del argumento del administrado referido a que se habría otorgado la visación en casos similares dentro de la misma manzana, debe señalarse que dicha afirmación no acredita que el predio materia del presente procedimiento reúna las mismas condiciones técnicas, físicas y catastrales de aquellos casos, ni puede generar por sí misma el derecho a obtener una actuación administrativa que no resulta técnicamente viable. En consecuencia, no se advierte vulneración del principio de igualdad ni trato discriminatorio.

Asimismo, de los actuados se aprecia que la Administración comunicó oportunamente las observaciones formuladas y otorgó al administrado la posibilidad de subsanarlas, habiendo este presentado los documentos correspondientes, por lo que no se evidencia vulneración del debido procedimiento ni del derecho de defensa. La decisión impugnada se encuentra sustentada en los informes técnicos emitidos por el órgano competente y en la imposibilidad de verificar la correspondencia del predio declarado con la realidad física y catastral existente.

Por lo expuesto, los argumentos formulados por el administrado no desvirtúan los fundamentos técnicos y jurídicos que sustentaron la improcedencia de la solicitud, ni se advierte la configuración de alguna causal de nulidad prevista en el artículo 10 del TUO de la Ley N.º 27444. En consecuencia, corresponde DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSÉ LUIS  
BUSTAMANTE  
Y RIVERO  
Creado por Ley N° 30433  
AREQUIPA - PERU

Por CÉSAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO y CONFIRMAR la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N.º 184-2026/GDU/MDJLBYR, que declaró IMPROCEDENTE la solicitud de Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N°353-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por el administrado **CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO**, signado con Expediente N°15874-2026, de fecha 17 de julio del 2026, contra la Resolución de Gerencia N° 184-2026-GDU/MDJLBYR, del 24 de junio de 2026, por los argumentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO.** - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada **CESAR AUGUSTO AMESQUITA MOGROVEJO** en su domicilio en Asoc. Villa Arequipa K-4 Pampas de Polanco correspondiente al distrito de Alto Selva alegre , provincia y departamento de Arequipa.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad [www.munibustamante.cob.pe](http://www.munibustamante.cob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO  
Abg. Renata Paredes Velazco  
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo  
Recurrente  
OGAJ  
GDU  
OTlyC

591127