



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía

N° 167-2025-MDCH

Arequipa, 23 de octubre del 2025

VISTO:

Expediente T.D. N° 7766 – E/Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 151-2025-GDUR/MDCH de fecha 16 de julio del 2025; el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Eulogio Agustín Cruz Navincho; Informe Legal N° 171-2025-EFMD-SEPyGRD-MDCH del Asesor Legal Externo de la Subgerencia; Informe N° 366-2025-SEPyGRD-MDCH de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y GRD (E); Informe N° 00696-2025-MDCH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; Carta N° 241-2025-MMC-MDCH e Informe N° 241-2025-MDCH-ALE del Asesor Legal Externo en Materia Administrativa; Informe N° 00266-2025-GM-MDCH de la Gerencia Municipal; Proveído N° 00738-2025-AL/MDCH del Despacho de Alcaldía y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

El Art. 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece sobre los Recursos Administrativos.

207.1 Los recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración; b) Recurso de Apelación; c) Recurso de Revisión.

207.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de 30 días. (Resaltado agregado)

El artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (TUO de la LPAG), señala que los actos definitivos que ponen fin a la instancia (que se supone violan, desconocen o lesionan un derecho o interés legítimo) y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión son impugnables a través de los recursos de reconsideración o apelación.

El Art. 220 del TUO de la Ley N° 27444, 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 se eleve lo actuado al superior jerárquico; siendo su plazo de interposición de quince (15) días perentorios de notificado el acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 218.2 del At. 218, del cuerpo normativo antes descrito.

El Decreto Supremo N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444 señala lo siguiente:

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos: Son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. Competencia. - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. 2. Objeto o contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. 3. Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. 4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. 5. Procedimiento regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

Artículo 10.- Causales de nulidad: Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad: 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. 11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

Artículo 12.- Efectos de la declaración de nulidad: 12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro. 12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa (...)

Artículo 13.- Alcances de la nulidad: 13.1 La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él. 13.2 La nulidad parcial del acto administrativo no alcanza a las otras partes del acto que resulten independientes de la parte nula, salvo que sea su consecuencia, ni impide la producción de efectos para los cuales, no obstante, el acto pueda ser idóneo, salvo disposición legal en contrario. 13.3 Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haber incurrido en el vicio. (...)

Artículo 227.- Resolución: 227.1 La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión. 227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 167-2025-MDCH

sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo."

Con Expediente N° 5819-2023 de fecha 04 de julio de 2023, el administrado Eulogio Agustín Cruz Navincho, plantea Oposición a la solicitud de Licencia de Construcción presentada por el administrado Euclides Leonardo Torres Aza, sobre el terreno ubicado en Mz. N Lote. 01 del distrito de Characato de la provincia y departamento de Arequipa, respecto del cual todas las precisiones técnicas y legales se encuentran detalladas dentro de la Partida N° 11198966 en SUNARP.

Con fecha 21 de agosto de 2023, con Reg. T.D. N° 7149, el administrado Euclides Leonardo Torres Aza, en atención al Oficio N° 135-2023-SGOP-GDUR/MDCH que pone en conocimiento la Oposición presentada en contra de su solicitud de Licencia de Construcción, cumple con presentar el descargo respectivo a la oposición presentada.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 074-2025-GDUR/MDCH, de fecha 14 de abril de 2025, se resuelve: "Que de acuerdo a los actuados que obran en el expediente y teniendo en cuenta la norma legal aplicable, se declare INFUNDADA LA OPOSICION planteada por Cruz Navincho Eulogio Agustín con Exp. N° 5819-2023, por los fundamentos antes expuestos y en virtud del análisis legal y técnico desarrollado."

Que, mediante escrito de fecha 09 de junio de 2025, con Reg. T.D. N° 5303, el administrado Eulogio Agustín Cruz Navincho presenta Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 074-2025-GDUR/MDCH. dicho documento fue complementado con documento Reg. T.D. N° 5466 de fecha 12 de junio de 2025.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 151-2025-GDUR/MDCH, de fecha 16 de julio de 2025, se resuelve: "DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Sr. Eulogio Agustín Cruz Navincho, en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 074-2025-GDUR/MDCH, al no haber adjuntado nueva prueba".

Con fecha 21 de agosto de 2025, el administrado Eulogio Agustín Cruz Navincho, con Reg. T. D. N° 7766, interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 151-2025-GDUR/MDCH, a fin de que se REVOQUE la Resolución impugnada y reformándola, se declare FUNDADA la Oposición, por evidenciar las pruebas suficientes que evidencien la vulneración de sus derechos con lo peticionado por don Euclides Leonardo Torres Aza; sustentando su pedido, en los siguientes términos:

- No se ha cumplido con la motivación exigida para fallar en el sentido resuelto; en ese sentido no se ha aplicado correctamente la norma de procedimiento administrativos y derechos vinculados a la oposición planteada.
- El recurso interpuesto se realiza en dos vértices:
SOBRE LA DIFERENTE INTERPRETACIÓN DE LAS PRUEBAS.
- Al momento de presentar la oposición, se han presentado diversos documentos, dentro de los cuales se encuentra los siguientes:
 - a. Escritura de compra venta del 03 de diciembre del 2021.
 - b. Denuncia ante fiscalía de prevención del delito de fecha 23 de noviembre del 2018.
 - c. Oficio N°321-2021 de fecha 21 de marzo del 2021.
 - d. Informe 045-2021 de fecha 10 de febrero del 2021.
 - e. Constancia de existencia y antigüedad de vía san Cosme de fecha 12 de marzo del 2012.
 - f. Acta de Constatación, Acta de Inspección Técnico Policial.
- Cada documento evidencia que tiene la finalidad de probar la existencia física de la calle 5 y la ubicación de la misma, desde la creación de la Asociación y del predio agrario, estableciéndose que con ello no es factible la autorización para la construcción sobre la calle 5.
- Que se debe tener en cuenta la finalidad de las pruebas que se aportan al procedimiento administrativo, según Artículo IV punto 1.11 de la Ley de Procedimiento Administrativo General.
- En el caso de procedimientos trilaterales la autoridad administrativa estará facultada a verificar por todos los medios disponibles la verdad de los hechos que le son propuestos por las partes, sin que ello signifique una sustitución del deber probatorio que corresponde a estas. Sin embargo, la autoridad administrativa estará obligada a ejercer dicha facultad cuando su pronunciamiento pudiera involucrar también al interés público.
- Por tanto, si las pruebas aportadas no han sido suficientes, la entidad edil, aplicando el principio de verdad material, debió actuar las pruebas necesarias complementando las ya aportadas, para así valorarlas en conjunto, lo cual no se ha realizado.
- Debe tenerse presente el Principio de Presunción de Veracidad, desarrollado en el artículo IV punto 1.7 TUO 27444
- Que, los documentos ofrecidos no fueron descartados, tachados o negados, puesto que hablan de una VERDAD MATERIAL, la cual si bien es cierto es iuris tantum, dicha figura no se ha configurado dentro del procedimiento administrativo.
- El Principio de legalidad, regulado en el artículo IV punto 1.1 del TUO de la Ley 27444, determina el respeto a la Constitución, Ley y derechos, para aplicarla a los administrados, lo cual tampoco se ha evidenciado dentro de la emisión de la resolución materia de impugnación.
- Que no se ha cumplido con estos principios y como prueba se cuenta con la escritura pública, que en el segundo párrafo de la cláusula primera determina que existe una discrepancia sobre el área y los conflictos sobre la calle 5. En consecuencia, debió analizarse si en realidad existe dicha calle. Necesidad reflejada en la existencia de una calle de uso común (paso vehicular y de tránsito) derecho reconocido en el artículo 2, inciso 11 de la Constitución, referido a la libertad de tránsito sin limitación, considerando que la calle 5, se ha creado por costumbre y la costumbre es una fuente de derecho.
- **SOBRE LA PRUEBA NUEVA - NO VALORADA**
La entidad ha señalado de manera reiterativa dentro de los considerandos que, la prueba consistente en "CONSTANCIA DEL CASO emitida por la 2da. FISCALIA PROVINCIAL PENAL DE PAUCARPATA" no sería una prueba nueva, porque la misma no está vinculada al objeto de controversia y no tiene el carácter de cambiar la decisión, de cambiar de pronunciamiento de la decisión tomada.



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 167-2025-MDCH



- Dicha alegación no resulta cierta, porque la misma debe estar vinculada a la autorización de una construcción, siendo de necesidad la actuación probatoria y su consiguiente valoración; en dicha carpeta fiscal, se señala las investigaciones realizadas para determinar si existe o no una vía de tránsito que se encuentre pasible de vulneración de parte del ahora solicitante.
- Al haber pronunciamiento del Ministerio Público, sobre la existencia de una vía de tránsito que es en resguardo del derecho de todas las personas y no solo del suscrito, la cual evidencia un litigio sobre dicha vía. Por lo que, de realizarse una autorización, contraviene lo señalado por dicha autoridad y obliga a que se traslade a la vía judicial los derechos demandados. Cuestiones que la entidad no ha tenido a bien analizar al momento de pronunciarse sobre la prueba nueva.
- Sin perjuicio a ello queda evidente que la prueba está vinculada al hecho controvertido, esto es la autorización para la construcción de un cerco que incluye la vía de tránsito, pues la oposición versa sobre la negativa a dicha autorización y la justificación fáctica y material se evidencia en dicha prueba, la cual no se encuentra dentro de los legajos del expediente original.

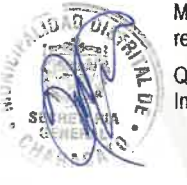
QUESTIONAMIENTO DE DERECHOS FUNDAMENTALES



- Dentro de dicha alegación, el Gerente de Desarrollo Urbano no ha tenido a bien respetar los derechos constitucionales de carácter fundamental, para emitir la resolución materia de impugnación, como son:
El Inc. 3 del Art. 139 de la Constitución; sobre observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; considerando que el Tribunal Constitucional ha incluido el derecho a la prueba y el acceso a la justicia, al momento de desarrollar los pedidos o solicitudes presentadas ante la entidad Edil.
Artículo 11 de la Constitución
No se ha mencionado en la resolución impugnada, dado su importancia para resolver, la oposición planteada, pues no se puede pretender cumplir una norma inferior como es la norma del TUO del Reglamento de Municipalidades y violar una norma Constitucional que es superior en todos los aspectos.
- La Gerencia no ha tenido a bien realizar una aplicación correcta de la norma constitucional para poder resolver el pedido de reconsideración y la oposición formulada.

En consecuencia, solicita se declare fundada la apelación y se revoque la resolución apelada conforme a los agravios formulados.

Que, mediante Informe N° 00696-2025-MDCH/GDUR, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en atención al Informe N° 366-2025-SEPyGRD-MDCH, en aplicación del Art. 220 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y TUPA de la Municipalidad y considerando que el Despacho de Alcaldía es el área competente para resolver la instancia de resolución del recurso, procede a remitir los actuados para la continuación del trámite respectivo.



Que, mediante Carta N° 241-MMC-MDCH, el Asesor Legal Externo en Asuntos Administrativos de la Municipalidad alcanza el Informe N° 241-2025-MDCH-ALE y de acuerdo a la normativa vigente señala que:

- En relación al caso en concreto, se observa que el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles posteriores a la notificación del acto administrativo, cumpliéndose con dicho requisito procedimental.
- Conforme al cumplimiento de los requisitos procedimentales, se procederá a la evaluación de los argumentos expuestos por el apelante a fin de dilucidar la materia.
- La Asesoría emite pronunciamiento únicamente en relación a los hechos materia de apelación, conforme a la congruencia procesal.
- El impugnante señala la existencia de diversa documentación que tiene la finalidad de evidenciar y/o probar la existencia física de la calle 5 y la ubicación de la misma desde la creación de la asociación y del predio agrario que pertenece al impugnante, por lo que no sería factible la autorización de licencia.
- En relación a dicha documentación, se debe precisar que ninguno de estos tiene la condición de vinculante y/o de materia legal que establezca expresamente la vinculación jurídica para amparar la pretensión planteada sobre consideración de calle. Es decir, por sí mismos no podrían ser señalados como suficientes para acreditar la necesidad legal de impedimento de construcción, pues son subjetivos sin mayor corroboración objetiva mediante un acto jurídico y/o administrativo vinculante para la municipalidad.
- Si bien se hace referencia a la preexistencia de dicha calle y la costumbre como fuente de derecho, esta no es ilimitada, pues encuentra su permisón y/o referencia en contraposición con los derechos adquiridos y/o reconocidos mediante documentos legales, como sería una partida registral y/o planos aprobados de habilitaciones urbanas (entre otros).
- En el presente caso, si bien se podría manifestar la existencia de una supuesta costumbre, no pasa desapercibido el pronunciamiento técnico realizado por las áreas competentes de la entidad, quienes expusieron, entre otros puntos, lo siguiente: "(...) el inmueble ubicado en anexo San Cosme Mz. N lote 1, distrito de Characato, tiene condición de urbano y forma parte de una habilitación urbana aprobada y registrada en SUNARP, por lo cual ha adquirido derechos para ser considerado apto para solicitar licencia de edificación en los términos en los cuales fue aprobada la habilitación urbana, es decir conforme a la Resolución N° 1948-97-mpa-dgdu de fecha 25/07/1997 y plano N° 416-97-MPA-DAH, ambos tramitados en la municipalidad provincial de Arequipa. El plano de recepción de obras y la inscripción registral del plano N° 416-97-MPA-DAH constituyen un reconocimiento legal: del proyecto de habilitación urbana, (aprobado y recepcionado) y de la inscripción individualizada de los predios urbanos generados durante este proceso. Debe tomarse en cuenta que la existencia de la calle N° 5 está determinada por la aprobación de la habilitación urbana, pues es mediante la habilitación urbana que se propone el trazo, la sección y la denominación de dicha vía, considerando que el ancho de la sección de la calle N° 5 se constituye de forma compartida, entre la habilitación urbana y el predio agrícola colindante por el este (UC 32336), según lo aprobado en el plano de recepción de obras de habilitación urbana, esto quiere decir que, para la consolidación de la vía debe contarse con una porción de terreno de ambos predios, por lo cual, no corresponde que se adjudique toda la sección de la calle N° 5 a la poligonal de habilitación urbana Anexo San Cosme. En tal sentido, ratifica lo descrito en el informe N° 045-2021-MDCH/GDUR/JRDCF, numeral 5: en el sentido de que, actualmente se aprecia que se ha "adecuado" un pase vehicular dentro de la propiedad de los lotes de vivienda M-1, M-9, N-1 y N-4: pase vehicular que se viene confundiendo como vía pública, sin conocer el detalle del plano de recepción de obras de habilitación urbana aprobado (plano N° 416-97-MPA-DAH)".
- Ahora bien, sobre la denuncia en sede fiscal alegada, se observa que dentro de sus considerandos no se expuso pronunciamiento alguno sobre su condición legal de la calle, sino que claramente (acorde a sus competencias) señaló que las discrepancias en torno a los límites de terrenos y protección de propiedad deben buscarse en una vía diferente a la penal.





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 167-2025-MDCH

- Conforme a los argumentos señalados y considerando el aspecto técnico expuesto, no existiría impedimento legal alguno para proceder a la aprobación de la licencia de construcción solicitada, puesto que sería acorde a su derecho y los documentos técnicos (habilitación urbana); por lo que debería declararse infundado el recurso de apelación presentado.

Conforme a lo expuesto, no existe argumento que requiera un cambio de criterio en relación a la resolución cuestionada, pues los considerandos expuestos se ajustan a derecho y están relacionadas a un pronunciamiento sobre las pretensiones planteadas por el apelante; en consecuencia la asesoría legal externa es de la opinión que deberá declararse infundado el recurso administrativo de apelación presentado por Eulogio Agustín Cruz Navincho, manteniendo todos los efectos legales de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 151-2025-GDUR/MDCH; asimismo se debe establecer que el acto resolutorio a emitirse agotará la vía administrativa.

Que, mediante el Proveído N° 00738-2025-AL/MDCH, el Despacho de Alcaldía dispone la emisión del acto resolutorio que declare infundado el Recurso de Apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 151-2025-GDUR/MDCH, en referencia al Informe N° 00266-2025-GM-MDCH, que sugiere su aprobación mediante acto resolutorio.

Que, el Artículo 20°, numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual prescribe que es atribución del Alcalde dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

Estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y a la parte considerativa de la presente.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado **EULOGIO AGUSTIN CRUZ NAVINCHO** en contra de la Resolución de Desarrollo Urbano y Rural N° 151-2025-GDUR/MDCH de fecha 16 de julio de 2025; estando a los argumentos expuestos en el Informe N° 241-2025-MDCH-ALE.

ARTICULO SEGUNDO: DAR por agotada la vía administrativa, de acuerdo a lo establecido en el Art. 50 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Art. 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución de Alcaldía a los Administrados Eulogio Agustín Cruz Navincho y Euclides Leonardo Torres Aza, para su conocimiento y fines, conforme lo dispuesto en el TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, asegurando el respeto a su derecho de defensa y pluralidad de instancia.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER a la Oficina de Informática la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Characato (<https://municharacato.gob.pe>) y en el Portal de Transparencia Estándar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CHARACATO
Abog. Yadira Vilanco Aguiar Monte de Moscoso
Secretaría General

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CHARACATO
Zerain N. Pinto Pinto
ALCALDÍA