



# Municipalidad Distrital de Characato

## Resolución de Alcaldía N° 184-2025-MDCH

Arequipa, 13 de noviembre del 2025

### VISTO:

Expediente N° 00005583-I/2025: Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH, de fecha 16 de diciembre de 2024; El Informe N° 00812-2025-MDCH-GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; Carta N° 0262-2025-MMC-MDCH e Informe N° 0262-2025-MDCH-ALE del Asesor Legal Externo en Materia Administrativa; Informe N° 289-2025-GM-MDCH de la Gerencia Municipal; Proveído N° 00773-2025-ALMDCH del Despacho de Alcaldía y;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, disposición concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

El DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS TUO DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL señala lo siguiente:

**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 tramites 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. (...).

**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. (...)

**Artículo 213.- Nulidad de oficio:** 213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. 213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. 213.5. Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo puede ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal. (...).

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH, de fecha 16 de diciembre de 2024, se resolvió lo siguiente:

**ARTICULO PRIMERO. APROBAR la Contratación Directa del bien inmueble, conforme al Expediente IOARR "ADQUISICION DE TERRENOS EN EL (LA) MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO, DISTRITO DE CHARACATO, PROVINCIA DE AREQUIPA, PARA LA CREACION DEL PARQUE TEMATICO, SECTOR LA PLAZA, DISTRITO DE CHARACATO DE LA PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA" - CUI 2664515, por un monto de S/. 1 924,638.00 (Un millón novecientos veinticuatro mil seiscientos treinta y ocho con 00/100 soles), sustentado con Informe de Disponibilidad presupuestal N° 00426-2024-AE/OPPYOPMI-MDCH, y el Informe N° 656-2023-LOGISTICA-MDC del Encargado de la Unidad de Logística, según literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225 del TUO de la Ley de Contrataciones Directas aprobado por**





# Municipalidad Distrital de Characato

## Resolución de Alcaldía N° 184-2025-MDCH

el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, concordante con el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF; documentación obrante y el sustento de la parte considerativa de la presente Resolución de Alcaldía.

Con Informe Legal de fecha 15 de mayo de 2025, el Asesor Legal Externo Abg. Juan Fernando Mendoza Banda, evaluó y desarrolló lo referido al caso, concluyendo que: "El terreno inscrito en la partida registral N° 11285905, es uno rústico denominado "La Alameda", ubicado en el Sector La Plaza, Valle Chili, distrito de Characato, con un área de 0.4451 hectáreas, no es incompatible con la idea de "Creación del Parque Temático", pues no contraviene la Sentencia de Vista N° 183-2019 emitida en el expediente N° 04576-2017-97-0401-JR-PE-01, pues no se afectaría la zonificación de agrícola del predio; y además conforme al Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible se trataría de una zonificación periurbano. La adquisición del terreno para IOAAR corresponde aplicar el procedimiento de adquisición por trato directo conforme al Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmueble del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, TUO Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA".

Que, mediante documento con Registro N° 6146, de fecha 02 de julio de 2025, el Asesor Legal Externo Abg. Juan Fernando Mendoza Banda, procedió a emitir pronunciamiento a lo solicitado mediante Carta N° 262-2025-MDCH/GDUR, expresando que: "Respecto al párrafo signado como g), efectivamente si bien el predio a adquirir es rústico tiene un expediente técnico de IOARR con CUI 2664515, por lo tanto, corresponde, para su adquisición, el procedimiento establecido en el Decreto Legislativo N° 1192. (...)".

Con Informe N° 610-2025-UFL-OAF-MDCH, Unidad Funcional de Logística, conforme a los principios de legalidad, competencia y eficacia administrativa previstos en Ley N° 27444 exhorta a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a levantar las observaciones descritas en el informe, emitiendo los pronunciamientos técnicos y legales pertinentes dentro del ámbito exclusivo de sus competencias, a fin de no generar dilaciones indebidas y permitir la continuidad el procedimiento administrativo correspondiente; en tal sentido procede a devolver del expediente administrativo, señalando diversas observaciones, dentro de las cuales expuso lo siguiente:

4	REVISADO EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, RESPECTO A LA LEY APLICABLE PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENO, EN EL FOLIO 173-176: 178-181; 192-195 OBRA LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°239-2024-MDCH DE FECHA 16-12-2024 QUE APRUEBA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE "ADQUISICION DE TERRENO EN LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO, DISTRITO DE CHARACATO, PROVINCIA DE AREQUIPA, PARA LA CREACION DE PARQUE TEMATICO SECTOR LA PLAZA, DISTRITO DE CHARACATO DE LA PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA" CUI N°2664515 POR UN MONTO DE S/1'924,638.00 BAJO LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO (LEY 30225) Y EN EL FOLIO 324-341 OBRA LA CARTA S/N EXPEDIENTE N°6146-2025 DEL 02-07-2025 DEL ABOGADO JUAN FERNANDO MENDOZA BANDA CONTRATADO MEDIANTE ORDEN DE SERVICIO N° 359-2025 QUE CONCLUYE QUE LA ADQUISICIÓN DE TERRENO SEA POR TRATO DIRECTO CONFORME AL DECRETO LEGISLATIVO N°1192. POR LO EXPUESTO EN LINEAS ANTERIORES, SE SOLICITA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°239-2024-MDCH DE FECHA 16-12-2024 EN CASO SU DESPACHO HAYA DECIDIDO REALIZAR LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO CONFORME AL DECRETO LEGISLATIVO N°1192, TOVA VEZ QUE, DE ACUERDO CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD ESTABLECIDO EN EL ARTICULO IV, NUMERAL 1.1 DE LA LEY N°27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, LAS AUTORIDADES DEBEN ACTUAR CON RESPETO AL ORDENAMIENTO JURIDICO VIGENTE Y DENTRO DEL MARCO DE SUS COMPETENCIAS, DEBIENDO ADECUARSE EL PROCEDIMIENTO A LA NORMA QUE RESULTE APLICABLE AL CASO CONCRETO.	INFORME N° 781-2025-MDCH-GDUR, NO PRECISA DE MANERA CLARA Y OBJETIVA LO SOLICITADO	NO PRECISA BAJO QUE NORMATIVA SE PROCEDERÁ A LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO.
---	--	--	--

Que, mediante el Informe N° 00812-2025-MDCH/GDUR, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural solicita opinión legal respecto a la Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH para su nulidad y actualización para la adquisición de inmueble conforme al Decreto Legislativo N° 1192.

Que, mediante Carta N° 0262-2025-MMC-MDCH, el Asesor Legal Externo en Materia Administrativa, precisa que conforme a lo señalado por las áreas técnicas y por el asesor legal externo mencionado en los antecedentes, se tiene la expresión concreta que la adquisición del terreno para IOAAR debería ser acorde al procedimiento de adquisición por trato directo conforme al Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmueble del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (TUO aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA); asimismo, de la verificación de la Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH, de fecha 16 de diciembre de 2024, se expuso la adquisición del terreno a través de una Contratación Directa según literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225 del TUO de la Ley de Contrataciones Directas aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, concordante con el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF; en tal sentido, conforme a lo señalado, existe claramente una contradicción entre el acto resolutorio emitido en fecha 16 de diciembre de 2024 y lo expuesto por las áreas técnicas y del asesor legal externo Juan Fernando Mendoza Banda a la actualidad, debiendo superarse dicha situación a fin de que la entidad actúe correctamente y bajo el procedimiento que corresponde acorde al análisis realizado por las áreas competentes.

Acorde a lo señalado en la normativa, se tiene los siguientes requisitos para la nulidad de oficio:

REQUISITOS DEL ARTÍCULO 213 DEL DS N° 004-2019-JUS	FUNDAMENTOS Y/O ARGUMENTOS TECNICOS
CAUSAL DE NULIDAD: ARTICULO 10.1: 1. LA CONTRAVENCION A LA	SE ESTABLECIO QUE EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICION ERA A TRAVES DE LA CONTRATACION DIRECTA SEGUN LITERAL J) DEL NUMERAL 27.1 DEL ARTICULO 27 DE LA LEY N° 30225 DEL TUO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DIRECTAS



# Municipalidad Distrital de Characato

## Resolución de Alcaldía N° 184-2025-MDCH

CONSTITUCIÓN, A LAS LEYES O A LAS NORMAS REGLAMENTARIAS.	APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 082-2019-EF, CONCORDANTE CON EL LITERAL J) DEL ARTICULO 100° DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 344-2018-EF, SIENDO QUE RESULTARÍA APLICABLE EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, LEY MARCO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLE DEL ESTADO, LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS Y DICTA OTRAS MEDIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA (TUO APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 015-2020-VIVIENDA)
AGRAVIEN EL INTERES PUBLICO O LESIONEN DERECHOS FUNDAMENTALES	ES INTERES PUBLICO QUE SE REALICEN ADQUISICIONES DE BIENES A TRAVES DE LOS PROCESOS CORRECTOS, A FIN DE NO CAUSAR AFECTACION A LAS NORMAS VIGENTES
FUNCIONARIO JERARQUICO SUPERIOR QUE DECLARA LA NULIDAD	ESTANDO A QUE LA RESOLUCION QUESTIONADA FUE DICTADA Y/O EMITIDA POR EL DESPACHO DE ALCALDIA, CORRESPONDE A ESTE MISMO DESPACHO EMITIR PRONUNCIAMIENTO RESOLUTIVO AL SER LA MAXIMA AUTORIDAD DE LA ENTIDAD Y NO TENER ADMINISTRATIVAMENTE SUPERIOR JERARQUICO.
TRASLADO AL ADMINISTRADO OTORGÁNDOLE UN PLAZO NO MENOR DE CINCO (5) DÍAS PARA EJERCER SU DERECHO DE DEFENSA	NO CORRESPONDE YA QUE LA PRETENDIDA NULIDAD NO AFECTA DERECHOS Y/O BENEFICIOS A TERCEROS
PLAZO DE PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA DE DOS (2) AÑOS	RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 239-2024-MDCH FUE EMITIDA EN FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2024



El Asesor Legal Externo señala que se cumpliría con los requisitos legales para la continuación del trámite de nulidad de oficio en relación a la Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH, debiendo emitirse el acto resolutorio por ALCALDIA y en relación al efecto nulificante, se deberá retrotraer el procedimiento y/o trámite al momento previo a su emisión, a fin de que las áreas pertinentes actúen conforme a las precisiones técnico normativas emitidas previamente y que fueron consideradas, bajo un principio de confianza, para la emisión del presente informe; en consecuencia, es de la opinión que resulta procedente la emisión del acto resolutorio se apruebe la nulidad de oficio de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 239-2024-MDCH, debiendo emitirse el acto resolutorio por el propio despacho de ALCALDIA, al ser la máxima autoridad administrativa sin superior jerárquico, retro trayéndose el procedimiento y/o trámite al momento previo a su emisión, a fin de que las áreas pertinentes actúen conforme a las precisiones técnico normativas emitidas previamente y que fueron consideradas, bajo un principio de confianza, para la emisión del presente informe

Que, mediante Proveído N° 00773-2025-AL-MDCH, el despacho de Alcaldía, en consideración al Informe N° 00289-2025-GM-MDCH; dispone la emisión del acto resolutorio que se apruebe la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH.

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

### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH de fecha 16 de diciembre del año 2024, que aprueba la Contratación Directa del bien inmueble, conforme al Expediente IOARR "ADQUISICION DE TERRENOS EN EL (LA) MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO, DISTRITO DE CHARACATO, PROVINCIA DE AREQUIPA, PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE TEMATICO, SECTOR LA PLAZA, DISTRITO DE CHARACATO DE LA PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO DE AREQUIPA" - CUI 2664515, por un monto de S/. 1' 924,638.00 (Un millón novecientos veinticuatro mil seiscientos treinta y ocho con 00/100 soles); por contravenir la normativa vigente, al estar inmersa en las causales establecidas en el Artículo 10.1 del D.S. N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO SEGUNDO: RETROTRAER** el procedimiento y/o trámite administrativo que dio origen a la Resolución de Alcaldía N° 239-2024-MDCH de fecha 16 de diciembre del año 2024, al momento previo a su emisión; con la finalidad de que las áreas pertinentes actúen conforme a las precisiones técnico normativas emitidas previamente y que fueron consideradas, bajo un principio de confianza, para la emisión de la presente Resolución de Alcaldía.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** el procedimiento Administrativo remisión en copia, de los actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Disciplinarios de la Municipalidad Distrital de Characato, a fin de que se evalúe la presunta inconducta funcional.

**ARTICULO CUARTO: ENCARGAR** el estricto cumplimiento de la presente resolución a Gerencia de Desarrollo Urbano Rural Unidad de Logística.

**ARTICULO QUINTO: 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 CÚMPLASE

Municipalidad Distrital de Characato  
Abog. Yanet Velasco Armonio de Muscoso  
Secretaría General

Municipalidad Distrital de Characato  
Zeráfin M. Pinto Pinto  
ALCALDIA