



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 017-2026-MDCH

Arequipa, 30 de enero del 2026

VISTO:

Expediente T.D. N° 10712 – E/Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH de fecha 22 de mayo del 2025; Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH de fecha 16 de julio del 2025; Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Rolando Agapito Aleman Linares; Informe Legal N° 002-2025-MDCH de la Asesora Legal Externa de la Subgerencia; Informe N° 00460-2025-SEPyGRD-MDCH de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y GRD (E); Informe N° 00922-2025-MDCH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; Memorandum N° 01362-2025-GM-MDCH de la Gerencia Municipal; Memorandum N° 00041-2025-MDCH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural; Proveído N° 00081-2025-SEPYGRD-GDUR-MDCH de la Subgerencia de Edificaciones Privadas (E); Informe Legal N° 002-2025- de la Asesora Legal Externa de la Subgerencia; Informe N° 00032-MDCH-GDUIP de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública; Carta N° 021-2026-MMC-MDCH e Informe N° 21-2026- MDCH-ALE del Asesor Legal Externo en Materia Administrativa; Informe N° 00026-2026-GM-MDCH de la Gerencia Municipal; Proveído N° 00088-2025-MDCH-A 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 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 Art. 218, del cuerpo normativo antes descrito.

El Decreto Supremo N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444 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 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 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."

El Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Artículo 27.- saneamiento de notificaciones defectuosas: Establece

27.1 la notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2 también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda.

El artículo 194.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. establece:

199.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos."



Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 017-2026-MDCH



Con Expediente N° 4274-2023 de fecha 12 de mayo de 2025, el administrado Rolando Aleman Linares solicita Visación de Planos para prescripción adquisitiva de dominio, a fin de realizar diligencias documentales para procesos judiciales, en los cuales es requisito presentar los planos de los terrenos de su propiedad, debidamente visados. En fecha 19 de mayo de 2025, el administrado adjunta declaración jurada de tener la condición de propietario y poseedor del Fundo Pastos de Canchismayo S/N, distrito de Characato, ubicado en la Comunidad Campesina de Characato, Provincia y Región de Arequipa, como medio probatorio a ser considerado.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH, de fecha 22 de mayo de 2025, se resuelve declarar improcedente la solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio solicitado por Aleman Linares Rolando Agapito del predio ubicado en "Fundo Pastos de Canchismayo S/N", distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, puesto que el predio materia de solicitud se trata de un predio ubicado sobre áreas de aporte y sobre vía pública, los cuales son inalienables e inembargables e imprescriptibles en concordancia con el Art. 3, numeral 3.3, ítem 2 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA; Art. 5, Título II, Capítulo I del D.S. N° 001-2023-VIVIENDA, Art. 4 de la Ley N° 31199; en el expediente N° 4274-2025. Dicho acto fue notificado en fecha 29 de mayo de 2025.



Que, mediante solicitud de fecha 19 de junio de 2025, el administrado señor Rolando Aleman Linares, habiendo encontrado la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH en el interior de su domicilio, el día 30 de mayo del 2025, es que dentro del plazo y de acuerdo a Ley interpone Recurso de Reconsideración en contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH, por no encontrarse conforme a ella y solicita que su despacho o el superior jerárquico DECLARE su INVALIDEZ por adolecer la misma de vicios insubsanables que causan su NULIDAD DE PLENO DERECHO DE OFICIO, ya que ha sido dictada por autoridad incompetente, en forma contraria a los hechos y a derecho, contiene una motivación solo aparente, en flagrante contravención a los Principios del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional garantizados por el artículo 139° numerales 3. y 5. de la Constitución Política del Perú, al TUPA de la Ley de Procedimiento Administrativo aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, al TUPA de la Municipalidad Distrital de Characato, aprobado por O.M. N° 028-2020, Ratificada por O.M. N° 1246-2021.



Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, de fecha 10 de julio de 2025, se resuelve declarar improcedente el Recurso de Reconsideración presentado por el administrado Aleman Linares Rolando Agapito en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH. En mérito A: Que según el Artículo 219 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 se establece que el recurso de reconsideración: deberá sustentarse en nueva prueba, exigencia legal que el recurso presentado por el administrado NO CUMPLE El administrado, se aparta de los criterios jurídicos y no aplica la lógica y métodos de interpretación de la norma en forma correcta, invoca documentos y esto no implica que constituya criterio vinculante. Dicho acto fue notificado en fecha 10 de julio de 2025.



Con Documento N° 7561, de fecha 14 de agosto de 2025, el administrado Aleman Linares Rolando Agapito solicita la declaración de nulidad de oficio del acto de notificación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, indicando que esta se habría realizado en una dirección distinta a la señalada dentro de su Recurso Administrativo de Reconsideración, POR LA PERSONA DEL Sr. Benito Calsina Chavez, bajo puerta metálica color rojo con chapa

Que, mediante Informe N° 203-2025-MDCH-ALE, de fecha 03 de septiembre de 2025, la Asesoría Legal Externa concluye lo siguiente: "Conforme a los argumentos anteriormente expuestos, Es OPINIÓN de este despacho de Asesoría Legal Externa que deberá rehacerse el acto de notificación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, subsanando las omisiones incurridas y considerando los dispositivos legales citados en el presente informe, lo cual se realizará sin perjuicio para el administrado, quien a partir de su notificación debida y correcta podrá ejercer sus derechos procesales y/o los que considere pertinentes."

Que, mediante solicitud de fecha 10 de septiembre de 2025, el administrado señor Rolando Aleman Linares presenta recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, señalando defectos en su notificación y otros de motivación:

- El organigrama de la Municipalidad Distrital de Characato está incluido en su Plan Estratégico Institucional (PEI) 2024-2027, donde se detalla su estructura de gestión siendo los órganos de línea: Concejo Municipal la instancia superior, le sigue la Alcaldía, el Gerente Municipal, luego las 4 gerencias: Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, la Gerencia de Desarrollo Social, la Gerencia de Servicios Públicos y la Gerencia de Administración Tributaria, siendo que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural que a su vez tiene 2 Subgerencias: Subgerencia de obras públicas y Sub gerencia de Edificaciones Privadas Gestión de Riesgos y Desastre. También se encuentran en esta estructura los órganos de Control, de Apoyo como los órganos de asesoramiento.
- Que mediante Ordenanza Municipal O.M. 028-2020-MDCH, SE APROBÓ: EL Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Characato, la que fue RATIFICADA por la O.M. 1246-2021 2.34 En el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Characato, se estableció en la pág. 301 El procedimiento para el trámite de: VISACIÓN DE PLANOS PARA TRAMITE DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS, con Código: PA51405EF3, así como los requisitos y otros. De dichos instrumentos se tiene que se estableció y precisó en el TUPA que: La Unidad de organización responsable de APROBAR la solicitud de Visación de Planos es LA SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL o de Edif. Privadas





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 017-2026-MDCH

Que, mediante Informe Legal N° 172-2025-EFMD-SEPyGRD-MDCH, el Abogado Eudal Fernando Martínez Delgado, señala que se debe rehacer el acto de notificación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH. Nueva notificación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, que tiene en fecha 30 de septiembre de 2025, recepcionado por la Abg. Naila Nina Fernández.

Que, mediante solicitud de fecha 17 de noviembre de 2025, el administrado Rolando Aleman Linares presenta Recurso de Apelación en contra la Resolución Ficta que en silencio administrativo negativo deniega su recurso de reconsideración presentado en fecha 19 de junio de 2025, señalando defectos de motivación en relación a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH, señalando como Fundamentos del Recurso:

- El recurrente es una persona adulto mayor que en la actualidad cuento con más de 83 años de edad, tal como lo ACREDITA con la copia de su DNI que adjunta a su solicitud,
- Con fecha 09 de mayo del 2025, solicita la VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio de su propiedad denominado "PASTOS DE CANCHISMAYO S/N ubicado en la parte oeste entre los distritos de Sabandia y Characato.
- La Municipalidad mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 105-2025-GDUR/MDCH, del 22 de mayo del 2025, RESOLVIÓ: DECLARAR la IMPROCEDENCIA de la solicitud de VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, a través del Expediente N° 4274-2025, para el predio ubicado en "PASTOS DE CANCHISMAYO S/N", distrito de Characato Arequipa...
- Con fecha 19 de junio del 2025, interpone Recurso de RECONSIDERACIÓN en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 105-2025-GDUR/MDCH, con los fundamentos de hecho y derecho contenidos en dicho recurso, en forma clara y concreta solicitando que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural o el Superior jerárquico DECLARE la INVALIDEZ de la resolución recurrida, por adolecer la misma de vicios insubsanables que causan su NULIDAD DE PLENO DERECHO DE OFICIO, ya que ha sido dictada por autoridad incompetente, en forma contraria a los hechos y a derecho, contiene una motivación solo aparente, en flagrante contravención a los Principios del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional garantizados por el artículo 139° numerales 3. y 5. de la Constitución Política del Perú, al TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo acotado y al TUPA de la Municipalidad Distrital de Characato, aprobado por O.M. N° 028-2020, Ratificada por O.M. N 1246-2021.
- Ha transcurrido más del plazo legal de 30 días hábiles sin que su recurso de Reconsideración haya sido resuelto, pues nunca fue notificado en su domicilio procesal señalado; por lo que a solicita que el Superior en grado proceda a revisar los fundamentos de mi solicitud inicial, así como los fundamentos del recurso de Reconsideración y además los FUNDAMENTOS DE SU SOLICITUD DE VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MI PREDIO DENOMINADO "PASTOS DE CANCHISMAYO S/N" ubicado en el distrito de Characato.
- En autos obra que mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL N° 105-2025-GDUR/MDCH. QUE EN SU CONSIDERANDO CUARTO indica "Que, mediante INFORME TECNICO N° 479-2025-SEPyGRD-GDUR-MDCH.de fecha 22/05/2025 se da cuenta de la evaluación de la solicitud presentada por el Administrado, señalando que: "Se ha verificado que el administrado no ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos para el trámite, conforme al TUPA 2020 El procedimiento para el trámite de: Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva o Rectificación de Areas o Linderos. Siendo los requisitos: 1. Declaración Jurada suscrita por solicitante y 2. Copia Literal de dominio y/o documento de propiedad. Siendo que el Informe Técnico advierte que falta adjuntar, entre otros la copia literal de dominio y/o documento de propiedad.
- Precisa que, adjunto al recurso, cumple con adjuntar los títulos de propiedad, del que emana sus derechos de propietario, según detalle descrito en el documento.
- En consecuencia, al haber cumplido el recurrente con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad precisados supra, corresponde que sean visados los planos presentados, conforme lo establece el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Characato, APROBADO por Ordenanza Municipal O.M. 028-2020-MDCH.
- Fluye de dicho procedimiento, que no se contempla que este procedimiento se notifique al titular registral, pues ello tiene una justificación legal, que, el procedimiento de visación de planos es un acto administrativo que NO genera derechos de propiedad y mucho menos reconoce tal situación al solicitante
- La solicitud de visación de planos y memoria descriptiva con fines de prescripción adquisitiva de dominio a cargo de la Autoridad Municipal no tiene la naturaleza de un procedimiento administrativo trilateral regulado en el Art. 219 del TUO de la Ley 27444, debido a que los administrados que solicitan dicha visación no están reclamando el reconocimiento de un derecho de propiedad y que a causa de esa petición se inicie una contienda con terceros a ser resuelta por la Autoridad Municipal.
- Que, la calificación técnica legal de las solicitudes de visación de planos y memorias descriptivas que se realiza en mérito del art. 505° inciso 2) del Código Procesal Civil no están referidos a realizar un análisis del derecho de posesión, derecho de propiedad, o cualquier otro derecho real que el peticionante o terceros ostenten sobre el inmueble al que se refiere o documentación técnica adjuntada a la solicitud, puesto que en nuestro ordenamiento jurídico dicha competencia le corresponde solo y exclusivamente a los jueces y notarios en un proceso
- Que, teniendo en cuenta que el acto de visar planos y memorias descriptivas que realiza la Autoridad Municipal para fines de prescripción adquisitiva de dominio constituye un requisito para iniciar un proceso judicial o notarial, y que es en dicho proceso judicial o notarial en el cual se discuten los derechos reales respecto del inmueble, se concluye que con el acto de visación no se afectan derechos o intereses legítimos de terceros. En tal sentido, no cabe la posibilidad de la existencia de terceros administrados afectados que deberían ser notificados, bajo el supuesto normativo del art. 60° de la Ley 27444,
- Por las consideraciones indicadas, concluye que el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural al emitir la RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL N 105-2025-GDUR/MDCH, que RESOLVIÓ: DECLARAR la IMPROCEDENCIA de su solicitud de VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, demuestra que no tiene conocimientos suficientes sobre el trámite de visación de planos, pues no están ante un pedido de reconocimiento de posesión o propiedad, pues ello es competencia exclusiva en trámites de prescripción adquisitiva de dominio, del Poder Judicial o de Notario Público, por lo que la Municipalidad no puede atribuirse





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 017-2026-MDCH



funciones o competencias que no le corresponde y si queremos ver el actuar de dicho funcionario, vemos que está cometiendo los delitos de abuso de autoridad y omisión de funciones previstos por los art. 376 y 377 del C. P. Sus fundamentos tienen por base lo referido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, la cual es de aplicación en todas las municipalidades del Perú; esto es la Ordenanza N° 2280 del 13 de noviembre del 2020, la que regula el Procedimiento de Visación de Planos para trámite de prescripción adquisitiva o título supletorio Donde claramente determina que la visación de planos debe darse sin mayores observaciones.

Que, mediante Informe N° 32-2026-MDCH/GDUIP, de fecha 20 de enero de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública remite los actuados para el pronunciamiento respectivo.

Que, mediante Carta N° 021-2026-MMC-MDCH, el Asesor Legal Externo en Asuntos Administrativos alcanza el Informe N° 021-2026-MDCH-ALE, en el que señala:

SOBRE LA PRESENTACION DE DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS DE APELACION

- Conforme a los antecedentes, se observa que el administrado presentó, en fecha 10 de septiembre de 2025, recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, señalando defectos en su notificación y otros de motivación. Asimismo, en fecha 10 de septiembre de 2025, el administrado presenta recurso de apelación contra la Resolución Ficta que en silencio administrativo negativo deniega su recurso de reconsideración presentado en fecha 19 de junio de 2025, señalando defectos de motivación en relación a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH.
- El Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala lo siguiente: **"ARTÍCULO 27.- SANEAMIENTO DE NOTIFICACIONES DEFECTUOSAS: 27.1** La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario. **27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad".**
- En relación a dicho artículo, el Jurista Juan Carlos Morón Urbina, en su obra "Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General", expone lo siguiente: **"(...) Tal declaración tácita de voluntad será determinada por la Administración sobre la base de los actos procesales positivos y concluyentes del interesado por los cuales invoca los efectos del acto cuya notificación es defectuosa (por ejemplo, si impugna válidamente una decisión mal notificada o presenta argumentos en contra de pruebas presentadas por la otra parte y que se omitieron acompañar en la notificación). En este sentido, consideramos que si frente a una falta de notificación o una notificación mal realizada, el administrado realiza actos procesales específicos (recursos, reclamos, apersonamientos) de cuyo contenido se aprecie el conocimiento del acto a notificarse, se sana cualquier vicio de la notificación defectuosa, a partir de la fecha que se desprenda que tuvo conocimiento del mismo. No basta el mero conocimiento informal de la actuación, sino que el propio administrado mediante actos positivos evidencie indubitadamente que de tal modo no se le ha ocasionado indefensión. (...) En los casos donde ocurre el saneamiento, la doctrina expone que debe considerarse como fecha de notificación, aquella en la cual se suceden los actos del administrado (declaración positiva o inferida por la Administración) y no aquella en que debió producirse el acto."**
- Acorde a lo señalado, se tiene que la normativa expone claramente la posibilidad y/o viabilidad legal de saneamiento de actos de notificación que contengan algún vicio, precisando supuestos que pueden ser aplicados por la entidad previa verificación de los actuados procedimentales.
- En el presente caso, se tiene que el señor Rolando Aleman Linares en fecha 10 de septiembre de 2025, presentó recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, señalando defectos en su notificación y otros de motivación; es decir, expuso claramente argumentos que cuestionan el contenido de dicho acto administrativo, presentando alegaciones que contradicen el contenido de dicha resolución y señalando sus considerandos que motivan una declaración de nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH así como de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH.
- En ese sentido, resulta evidente que el administrado tomó conocimiento del acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH; por lo que, pese a los cuestionamientos de su defecto de notificación, con la presentación del recurso de apelación se procedió al saneamiento legal de dicha notificación.
- Conforme a lo señalado, la Municipalidad se encuentra en la obligación de emitir pronunciamiento en relación al recurso de apelación presentado por el administrado en fecha 10 de septiembre de 2025, mientras no se ponga a conocimiento el uso de su derecho de actuación ante el órgano judicial correspondiente acorde al artículo 194.4 del TUO de la Ley N° 27444: **"194.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos."**
- Sobre el recurso de apelación de fecha 17 de noviembre de 2025, se debe señalar que no resulta viable su trámite independiente, puesto que, jurídicamente existe una limitación a presentación simultánea de recursos administrativos, acorde al artículo 224 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS: **"Artículo 224.- Alcance de los recursos: Los recursos administrativos se ejercerán por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente"**.

SOBRE EL RECURSO DE APELACION

De acuerdo a la normativa vigente:

- En relación al caso en concreto, se observa que el recurso de apelación fue presentado al exponer el conocimiento del acto administrativo con defectos de notificación; por lo que, conforme a la subsanación del mismo, se tiene por conocido al momento de la presentación del recurso administrativo, cumpliéndose con el requisito procedimental de temporalidad.
- 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.





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía N° 017-2026-MDCH



➤ Debemos precisar que la asesoría emitirá pronunciamiento únicamente en relación a los hechos materia de apelación, conforme a la congruencia procesal.

El impugnante señala como argumentos de apelación los siguientes:

- a. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH presenta un defecto de notificación.
- b. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH fue emitida por órgano incompetente acorde a lo señalado en el TUPA institucional y conforme al organigrama de la entidad
- c. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH no ha considerado que el trámite se realiza justamente para adquirir en vía judicial el derecho de propiedad sobre el bien inmueble, no teniendo relevancia si se encuentra registrada a nombre de terceros como sería una asociación.
- d. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH adolece de una debida motivación, ya que no estableció correctamente el cumplimiento de requisitos, así como no otorgó un plazo para subsanar de considerarse el incumplimiento en la presentación de requisitos



➤ Ahora bien, verificada la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, así como la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH, se debe expresar lo siguiente:

- a. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH presenta un defecto de notificación: En relación a dicha alegación, se debe precisar que en considerandos precedentes se expuso el defecto de notificación de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH, así como la subsanación y/o saneamiento al momento de presentar el recurso administrativo de apelación por el señor Rolando Aleman Linares, resultando inoficioso el reiterar los argumentos. En ese sentido, se debe considerar como infundado dicho extremo de la apelación propuesta.
- b. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH fue emitida por órgano incompetente acorde a lo señalado en el TUPA institucional y conforme al organigrama de la entidad: Sobre dicho supuesto, se tiene que el TUPA institucional en relación al procedimiento administrativo VISACION DE PLANOS PARA TRAMITE PRESCRIPCION ADQUISITIVA O RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS, expone como autoridades los siguientes:

Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente	GERENTE DE DESARROLLO URBANO - SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL	ALCALDE - ALCALDIA

Ahora bien, el Organigrama Vigente al momento de la emisión de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH así como la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH, exponía lo siguiente:



Como se observa, no existía una Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, ya que esta era una Gerencia; asimismo, dentro del TUPA al momento de desarrollar quien es la autoridad que resolvía el recurso de reconsideración estableció al Gerente de Desarrollo Urbano. Esta última afirmación resulta relevante pues claramente acorde a lo señalado en el artículo 219 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la autoridad que resuelve el recurso administrativo de reconsideración es la misma que emitió el acto administrativo materia de impugnación.

Por lo señalado, resulta evidente que el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural era el competente para emitir pronunciamiento en relación al procedimiento administrativo de VISACION DE PLANOS PARA TRAMITE PRESCRIPCION ADQUISITIVA O RECTIFICACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS, así como es el competente para le emisión de pronunciamiento en relación a la interposición de recurso administrativo de reconsideración. En ese sentido, no existe vicio alguno en relación a la competencia de la autoridad para la emisión de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH así como de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH; debiendo declararse como infundado el recurso en relación a dicho extremo.

- c. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH no ha considerado que el trámite se realiza justamente para adquirir en vía judicial el derecho de propiedad sobre el bien inmueble, no teniendo relevancia si se encuentra registrada a nombre de terceros como sería una asociación: Sobre dicho extremo, se tiene que para que prospere la pretensión planteada por el administrado, se debe cumplir todos los requisitos establecidos en el TUPA institucional, observándose dentro del mismo la presentación de COPIA LITERAL DE DOMINIO Y/O DOCUMENTO DE PROPIEDAD. Por lo señalado, de no haberse presentado todos los requisitos no sería amparable dicho extremo, siendo infundado el mismo.
- d. Que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH adolece de una debida motivación, ya que no estableció correctamente el cumplimiento de requisitos así como no otorgó un plazo para subsanar de considerarse el incumplimiento en la presentación de requisitos: En relación a dicha alegación, se tiene que efectivamente el artículo 135 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS señala la viabilidad de requerir la subsanación documental de existir omisiones que imposibilitarían la continuación del trámite administrativo. Sin perjuicio a ello, se debe observar que el área técnica expuso claramente los supuestos por los cuales resultaba improcedente su solicitud, indistintamente si se otorgaba un plazo de subsanación, ya que estos no resultarían





Municipalidad Distrital de Characato

Resolución de Alcaldía

N° 017-2026-MDCH

factibles de corrección. Esto se desprende del Informe Técnico N° 479-2025-SEPyGRD-GDUR-MDCH, de fecha 22 de mayo de 2025, donde la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres concluye lo siguiente: **“Conforme al análisis técnico y normatividad citada, por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastres corresponde declarar IMPROCEDENTE a la solicitud de VISACIÓN DE PLANOS PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO presentada por ALEMAN LINARES ROLANDO AGAPITO para el predio ubicado en FUNDO PASTOS DE CANCHISMAYO S/N, del Distrito de Characato, departamento y provincia de Arequipa. Debido a que se trata de un predio ubicado sobre áreas de aporte urbano y sobre vía pública, no cumple con el Art 3, numeral 3.3, ítem 2, D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, Art 5°, Título II, Capítulo I del D.S. N° 001-2023-VIVIENDA, Art. 4° de la Ley N° 31199 y numeral 8, Art 56° de la Ley N° 27972”**

- Conforme a los argumentos señalados, y considerando el aspecto técnico expuesto, no resultaría viable proceder al amparo de la pretensión de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio solicitada por el señor Rolando Aleman Linares, al ubicarse el predio materia de visación sobre áreas de aporte urbano y sobre vía pública que son imprescriptibles; por lo que, debería declararse infundado el recurso de apelación presentado al no evidenciarse vicio alguno.
- Entonces, 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.

Siendo la opinión de la Asesoría Legal Externa, que deberá declararse infundado el recurso administrativo de apelación, de fecha 10 de septiembre de 2025, presentado por Rolando Aleman Linares, manteniendo todos los efectos legales la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH así como la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH; estableciendo la imposibilidad legal de tramitación de un nuevo recurso de apelación presentado por el administrado Rolando Aleman Linares, en fecha 17 de noviembre de 2025; puesto que, jurídicamente existe una limitación a presentación simultánea de recursos administrativos, acorde al artículo 224 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; debiendo establecer que el acto resolutorio a emitirse agotará la vía administrativa.

Que, mediante el Provedo N° 0000088-2026-MDCH-A, 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° 00026-2026-MDCH-GM, 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 **ROLANDO ALEMAN LINARES** de fecha 10 de setiembre del 2025, manteniendo todos los efectos legales de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 146-2025-GDUR/MDCH así como la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 105-2025-GDUR/MDCH; estando a los argumentos expuestos en el Informe N° 021-2026-MDCH-ALE.

ARTICULO SEGUNDO: ESTABLECER la imposibilidad legal de tramitación de un nuevo recurso de apelación presentado por el administrado Rolando Aleman Linares, en fecha 17 de noviembre de 2025; debido a que, jurídicamente existe una limitación a presentación simultánea de recursos administrativos, acorde al artículo 224 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO TERCERO: 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 CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución de Alcaldía al Administrado Rolando Aleman Linares, 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 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 CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO
Ahoq. Yadira Valasco Agramonte de Moscoso
Secretaría General

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO
Zerafin N. Pinto Pinto
ALCALDÍA