



# Municipalidad Distrital de Characato

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

### N° 061-2025-GM-MDCH

Characato, 07 de agosto de 2025

#### VISTOS:

El Expediente SIGGO N° 2195-E presentado con FUE de fecha 06 de marzo de 2025, el Informe Técnico N° 432-2025-SEPyGRD-GDUR-MDCH de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres, el Informe N° 333-2025-MDCH/GDUR de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 174-2025-ALE-MDCH del Asesor Legal Externo, y;

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la que según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante documento de Registro N° 2195, de fecha 06 de marzo de 2025, el ARZOBISPADO DE AREQUIPA representado por el Sr. JUAN MASIAS VELASQUEZ SALAZAR, solicita licencia de edificación en modalidad A, para el inmueble ubicado UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, para la construcción de un cerco perimétrico.

Que, mediante Carta N° 103-2025-SEPYGRD-GDUR/MDCH, notificada el 19 de marzo de 2025, se comunica al ADMINISTRADO que la solicitud de licencia de edificación contiene observaciones relacionadas con el incumplimiento del Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación (DS 29-2019 vivienda); y que la municipalidad procederá a declarar la nulidad de oficio de la licencia de edificación, conforme a lo señalado en el literal d, del numeral 11.1 del artículo 11, del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobada por Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA; remitiendo el "Informe de Verificación Administrativa - Edificación" emitido del 18 de marzo de 2025, que contiene las observaciones dándole un plazo de cinco (05) días para que ejerza su derecho de defensa;

Que, mediante Informe Técnico N° 390-2025-SEPyGRD-GDUR-MDCH de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres solicita se declare la nulidad de oficio de la licencia de Edificación - Cerco perimétrico - Modalidad A (automática), obtenida por ARZOBISPADO DE AREQUIPA representado por el predio ubicado en UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, por contar con observaciones relacionadas con el cumplimiento del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (DS 29-2019 vivienda), en aplicación de lo descrito en el Decreto Supremo N° 001-2021-Vivienda, Art. 11, numeral 11.1, literal D (...);

Que, conforme al numeral 1 del Art. 10 del D.S. N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre las "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" (...);

Que, conforme al numeral 11.2 del Art. 11 del D.S. N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre la "Instancia competente para declarar la nulidad: (...) 11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarara por resolución de la misma autoridad" (...).

Que, el numeral 11.3 del Art. 11 del D.S. N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre la "Instancia competente para declarar la nulidad:





# Municipalidad Distrital de Characato

(...) 11.3 La Resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico” (...);

Que, conforme al numeral 12.2 del Art. 12 del D.S. N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala respecto del acto declarado nulo: (...) 12.2 Los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa” (...);

Que, el artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, indica en el 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 agraven 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 (...). 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 (...);



Que, conforme al numeral 3.2 del artículo 3 del Decreto Supremo N° 029-2019 VIVIENDA establece que: “Para la obtención de la Licencia de edificación, se tiene que acreditar que e predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobada. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobadas con construcción simultanea (...)”

Que, mediante Memorándum N° 432-2025-GM-MDCH de fecha 30 de abril de 2025, mediante el cual solicita la aclaración de la causal de nulidad invocada con el propósito de contar con los elementos necesarios para su análisis y debido procedimiento;

Que, respecto al caso concreto, el encargado de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres informa que, respecto a la Licencia de Edificación en modalidad A, presentada con exp. N° 2195-2025 por Arzobispado de Arequipa, para el predio denominado como: UC. 31021- 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, Calle Moquegua S/N, la causal de nulidad de esta licencia, es que dicho predio no cuenta con habilitación urbana, incumpliendo lo dispuesto Decreto Supremo N° 001-2021-Vivienda;

Que, mediante Informe Técnico N° 432-2025-SEPyGRD-GDUR-MDCH de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres solicita declara la nulidad de oficio de la licencia de Edificación - Cerco perimétrico - Modalidad A (automática), obtenida por ARZOBISPADO DE AREQUIPA representado por el predio ubicado en UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, por contar con observaciones relacionadas con el cumplimiento del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (DS 29-2019 vivienda), en aplicación de lo descrito en el Decreto Supremo N° 001-2021-Vivienda, Art. 11, numeral 11.1, literal D (...);

Que, mediante Informe N° 333-2025-MDCH/GDUR, Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el expediente a la Gerencia Municipal para continuar con el trámite de nulidad de oficio;



# Municipalidad Distrital de Characato

Conforme lo señalado, se tiene que se cumpliría con los requisitos legales para la continuación del trámite de nulidad de oficio en relación a la licencia de edificación en modalidad A, para el inmueble ubicado UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, para la construcción de un cerco perimétrico, dentro del expediente 2195-2025 a favor de la ARZOBISPADO DE AREQUIPA;

Que, mediante la Carta N° 174-2025-MMC-MDCH, el Asesor Legal Externo de la Municipalidad alcanza el Informe N° 174-2025-ALE-MDCH, precisa que, del expediente administrativo resulta procedente la emisión del acto resolutorio donde se apruebe la nulidad de oficio en relación a la licencia de edificación en modalidad A, para el inmueble ubicado UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, para la construcción de un cerco perimétrico, dentro del expediente 2195-2025 a favor de la ARZOBISPADO DE AREQUIPA. Asimismo, al contarse con los elementos necesarios para la emisión de un pronunciamiento de fondo, conforme al Informe Técnico N° 432-2025-SEPyGRD-MDCH que el predio materia no cuenta con habilitación urbana, y por ende incumple la normativa reglamentaria de Licencias de Edificación, debe declararse improcedente la solicitud de licencia de edificación en modalidad A (...);

De conformidad con lo dispuesto por el TUO de Ley N° Ley de Procedimientos Administrativo General – Ley N° 27444, la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y en uso de las facultades puestas por Alcaldía mediante Resolución de Alcaldía N° 118-2023-MDCH, este despacho;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la Licencia de Edificación en Modalidad A (Automática), para el inmueble ubicado UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, para la construcción de un cerco perimétrico, dentro del expediente 2195-2025 a favor de la ARZOBISPADO DE AREQUIPA, por los fundamentos expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2°- DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud Licencia de Edificación en Modalidad A (Automática), para el inmueble ubicado UC. 32021 CHACRAS DEL SACRAMENTO O SACRISTAN, distrito de Characato, para la construcción de un cerco perimétrico, dentro del expediente 2195-2025 a favor de la ARZOBISPADO DE AREQUIPA; conforme al Informe Técnico N° 432-2025-SEPyGRD-MDCH que el predio materia no cuenta con habilitación urbana por lo que incumple la normativa reglamentaria de Licencias de Edificación.

**Artículo 3°- DAR POR AGOTADA** la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el inciso d), numeral 228.2 del artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS.

**Artículo 4°- ENCARGAR** el estricto cumplimiento de la presente resolución a Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y la Subgerencia de Edificaciones privadas y Gestión de Riesgos y Desastres.

**Artículo 5°.- NOTIFICAR** al administrado la presente resolución de acuerdo a Ley.

**Artículo 6°- DISPONER** a la Oficina de Informática la publicación de la presente Resolución 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

Abg. Omar Lopez Cusi  
GERENTE MUNICIPAL