



Municipalidad Distrital de Characato

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

N°086-2025-GM-MDCH

Characato, 20 de noviembre de 2025

VISTOS:

El Expediente N°9375-E, que contiene el Escrito de Recurso de Apelación de fecha 07 de octubre de 2025, la administrada Eloisa Meiling Chambi Puma de Churquipa en calidad de presidente de la Asociación de Ladrilleros la Huaylla Characato presentó un recurso de apelación en contra de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 208-2025-GDUR/MDCH; el Informe N° 425-2025-SEPYGRD-MDCH de 03 de noviembre de 2025, el Informe N° 822-2025-MDCH/GDUR, de fecha 12 de noviembre de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y el Informe N°267-2025-MDCH-ALE del Asesor Legal Externo, y demás actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Titular Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972 señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, economía y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, con fecha 17 de julio de 2025, la administrada Eloisa Meiling Chambi Puma de Churquipa como presidente de la Asociación de Ladrilleros la Huaylla Characato, presentó la solicitud registrada con N° 6703, sobre aprobación de plano de plan de vías y resolución de lotización para obtener la electrificación definitiva de su asociación;

Que, mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 177-2025-GDUR/MDCH de fecha 11 de agosto de 2025, declaró improcedente la solicitud planteada, señalándose que el predio materia de solicitud versa respecto a un sector que presenta usos mixtos, vivienda e industria, y la norma refiere que el uso deberá ser para fines de vivienda únicamente, en concordancia con lo señalado en el artículo 6 de la Ordenanza Municipal N° 084-MDCH.

Que, con fecha 27 de agosto de 2025, mediante expediente con registro N° 7935, la administrada Eloisa Meiling Chambi Puma de Churquipa como presidente de la Asociación de Ladrilleros La Huaylla Characato, procedió a presentar recurso de reconsideración en contra de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 177-2025-GDUR/MDCH, señalando argumentos no considerados y exponiendo la presentación de nueva prueba;

Que, mediante Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 208-2025-GDUR/MDCH, de fecha 16 de septiembre de 2025, declaro improcedente el recurso de reconsideración, señalando que no se habría cumplido con la presentación de nueva prueba;

Que, con fecha 07 de octubre de 2025, mediante expediente con registro N° 9375, la administrada Eloisa Meiling Chambi Puma de Churquipa como presidente de la Asociación de Ladrilleros La Huaylla Characato presentó el recurso de apelación en contra de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 208-2025-GDUR/MDCH, a fin de que se declare su nulidad y se reconozca y/o declare fundado su petitorio;

Que, mediante Informe N° 425-2025-SEPYGRD-MDCH de 03 de noviembre de 2025 del Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres, señala que la administrada





Municipalidad Distrital de Characato

Chambi Puma ELoisa Meiling interpone recurso de apelación dentro del marco legal cumpliendo con los requisitos de procedencia establecido en el TUO de la Ley N° 27444;

Que, mediante Informe N° 822-2025-MDCH/GDUR de 11 de noviembre de 2025 del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite los actuados para su pronunciamiento respectivo;

Que, mediante 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;*

Que, conforme al artículo 220 del TUO de la LPAG, prescribe que *el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;*

Que, ahora bien, TUO de la LPAG 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 resultan como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquieren 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 dictan 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 trata 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. 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. **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. 12.3 En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado. **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.- Disposición:** 227.1 La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimaré 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 produzca”;

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





Municipalidad Distrital de Characato

Requisito procedimental; además 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.

Que, el impugnante señala que la resolución cuestionada adolece de una debida motivación, ya que no desarrolla lo referido a que los solicitantes no serían informales ya que contarían con título habilitante, no expuso lo referido a las actividades industriales descritas, sobre la zonificación del predio, a pesar de la presentación de la nueva prueba al momento de resolverse el recurso de reconsideración no habrían sido debidamente motivados solo nombrados, no considerando su finalidad probatoria;

Que, verificada la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 208-2025-GDUR/MDCH, se observa que efectivamente no cuenta con una debida motivación, ya que no se expuso lo pertinente en relación a los argumentos planteados por la administrada ni se expuso detalle alguno del porque cada uno de los medios probatorios presentados como nuevos no cumplirían dicha condición. Es decir, sobre cada prueba presentada por la administrada en su recurso, no se ha expuesto por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural por qué no sería considerada como nueva prueba, solamente existe un argumento general que no cumple con el estándar de motivación requerido legalmente por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, conforme al numeral 4 del artículo 3 y del numeral 6.3 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, *la debida motivación, en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, constituye un requisito de validez del acto administrativo que se sustenta en la necesidad de permitir apreciar su grado de legitimidad y limitar la arbitrariedad en la actuación pública; por lo que no son admisibles como tal la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto.*

Que, el incumplimiento del deber de motivación del acto administrativo comprende dos supuestos principales: la carencia absoluta de motivación y la existencia de una motivación insuficiente o parcial. En el segundo caso, por tratarse de un vicio no trascendente, prevalece la conservación del acto a la que hace referencia el artículo 14 del TUO de la Ley N° 27444. En el primero, al no encontrarse dentro del supuesto de conservación antes indicado, el efecto es la nulidad de pleno derecho del acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 10 de la misma Ley que dispone que: “Artículo 10.- Causales de nulidad: Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: (...) 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”

Que, mediante Informe N° 267-2025-MDCH-ALE de 18 de noviembre de 2025 emitido por el Legal Externo concluye que la Resolución N° 208-2025-GDUR/MDCH adolece de motivación insuficiente, al no haber analizado individualmente los medios probatorios aportados como “nueva prueba” ni pronunciarse sobre los argumentos de la administrada;

Que, conforme al inciso b del artículo 13 de la Ordenanza Municipal N° 084-MDCH, en su texto vigente, establece expresamente que el: “**ÓRGANO COMPETENTE**, Los órganos competentes para llevar a cabo el procedimiento previsto en la norma municipal, son los siguientes (...) La Gerencia Municipal, se pronunciará sobre dichos procedimientos última instancia administrativas”. En consecuencia, esta Gerencia Municipal es el órgano competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 13 de la Ordenanza Municipal N° 084-MDCH, y estando a los considerandos expuestos, y con lo dispuesto en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en el TUO de la Ley N° 27444, este despacho;

RESUELVE:

Artículo 1°- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada **ELOISA MEILING CHAMBI PUMA DE CHURQUIPA**, en condición de Presidenta de la Asociación de Ladrilleros La Huaylla Characato, contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N°





Municipalidad Distrital de Characato

208-2025-GDUR/MDCH de fecha 16 de septiembre de 2025; ello conforme a la documentación obrante y lo sustentado en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 208-2025-GDUR/MDCH de 16 de septiembre de 2025, por contravención del principio de motivación suficiente (artículos 6.3 y 10 numeral 2 del TUO de la Ley N° 27444).

Artículo 3°.- RETROTRAER el procedimiento a la etapa y/o instancia previa a su emisión al no contarse con los elementos suficientes para emitir por esta nueva instancia la decisión de fondo; disponiendo que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural emita nuevo pronunciamiento sobre el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 177-2025-GDUR/MDCH.

Artículo 4°.- REMITIR copia de los actuados a Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, a fin de que adopte las acciones necesarias a efectos de determinar la responsabilidad a que hubiera lugar de ser el caso, por lo resuelto en la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 208-2025-GDUR/MDCH.

Artículo 5°.- NOTIFICAR la presente a la recurrente, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres para los fines pertinentes.

Artículo 6°.- DISPONER la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Characato (<https://municharacato.gob.pe>) y en el Portal de Transparencia Estándar, la presente Resolución.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO

Abg. Omar Lopez Cusi
GERENTE MUNICIPAL

CHARACATO