



Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 418-2025/MDV-GM

Ventanilla, 04 de agosto de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTOS:

Los 2 Informes N° 90-2025/MDV-GAH y N° 115-2025/MDV-GAH, emitidos por la Gerencia de Asentamientos Humanos, el D.S. N° 17948 presentado por el administrado Luis Alberto Villena Florián, solicitando la nulidad de la Resolución Gerencial N° 029-2025/MDV-GAH, de fecha 11 de marzo de 2025, que contiene la Constancia de Posesión N° 029-2025/MDV-GAH, de fecha 11 de marzo de 2025 otorgadas por la Gerencia de Asentamientos Humanos y el Informe N° 319-2025/MDV-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece los Principios que rige en todo procedimiento administrativo, especialmente sobre el Principio de Legalidad, señalando que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas, estableciendo en el numeral 1.2 del mismo artículo IV del Título Preliminar, reconocer a los administrados el goce de los derechos y garantías del debido procedimiento administrativo, que comprende de modo enunciativo, entre otros, el derecho de impugnar las decisiones que los afecten;

Que, según el artículo 1° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que son actos administrativos las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta. Asimismo, el artículo 3° de la citada ley, dispone respecto a los requisitos de validez de los actos administrativos, que "*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*



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

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."

El artículo 10° de la precitada norma, establece que: "son vicios de 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 algunos de sus requisitos de validez, salvo que se presenten 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 lo que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplan 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."

Que, el artículo 117° numeral 117.2 de la norma acotada, señala que los administrados en forma individual o colectiva, puede ejercer el derecho de petición administrativa que comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia;

Que, el artículo 120° numeral 120.1 de dicha norma, señala que frente a un acto que supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

Que, mediante el Documento Simple N° 10613 del 05 de marzo de 2025, la señora Salyut Ivette Bermeo Rodríguez, solicita Constancia de Posesión del predio que posee, para lo cual presentó los documentos siguientes: i) Constancia de Posesión de los años 2015 y 2016; ii) Declaración Jurada de domicilio de fecha 05 de marzo de 2025; iii) Constancia de Estudios de fecha 11 de marzo de 2025; iv) Copia simple de denuncia policial sobre violencia familiar con fecha de registro 24 de febrero de 2025; v) Copia Simple de Declaración Jurada de Impuesto Predial – PU de los años 2014, 2015 y 2016 de la dirección Mz. B9, Lt. 01 del AA. HH. 6 de abril y vi) Copia de Estado de Cuenta Corriente al 13 de marzo de 2025 del predio ubicado en la Mz. B9, Lt. 01 del A. H. 6 de abril, por lo que la Gerencia de Asentamientos Humanos, luego de realizar la verificación de la información brindada, emitió la Resolución Gerencial N° 029-2025/MDV-GAH del 11 de marzo de 2025, que resolvió proceder a emitir la Constancia de Posesión N° 029-2025/MDV-GAH, por el predio ubicado en la Mz. C Lote 9 del Asentamiento Humano Ampliación 15 de Abril del Distrito de Ventanilla, en favor de la administrada;

Que, mediante el Documento Simple N° 11967, el señor Luis Alberto Villena Florián, cuestiona el otorgamiento de dicha constancia de posesión, pues señala que es él quien tiene la posesión del predio ubicado en la Mz. C Lote 9 Piso 1 Interior A del Asentamiento Humano 15 de abril – Callao, lo cual lo acredita con la presentación de los siguientes documentos: i) Declaración Jurada de domicilio; ii) Copia simple de su DNI; iii) ocho (08) registros fotográficos; iv) tres (03) Declaraciones Juradas de Vecinos colindantes y v) dos (2) recibos de servicios de gas – Cálida, con dicha



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

dirección, razón por la cual solicita que se declare nulidad de la Resolución Gerencial N° 029-2025/MDV-GAH, del 11 de marzo de 2025, porque le causa agravio en su derecho de poseedor de dicho predio;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N°319-2025/MDV-GAJ, señala que de la revisión de la documentación que obra en el expediente administrativo formado, se aprecia que para la emisión de la Resolución Gerencial N° 029-2025/MDV-GAH, del 11 de marzo de 2025 y por el cual se emitió la Constancia de Posesión N°029-2025/MDV-GAH, la administrada Salyut Ivette Bermeo Rodríguez, presentó documentos del predio ubicado en Mz. B9 Lt. 01 del AA. HH. 6 de abril – Distrito de Ventanilla; sin embargo, la mencionada Resolución Gerencial N° 029-2025/MDV-GAH otorgó la Constancia de Posesión del predio ubicado en la Mz. C Lote 09 del Asentamiento Humano Ampliación 15 de Abril del Distrito de Ventanilla, el cual resulta diferente a la documentación presentada por la administrada;

Que, en ese contexto, el Informe señalado en el párrafo precedente, señala que lo expresado precedentemente, conlleva a inducir que lo solicitado por el administrado Luis Alberto Villena Florián tiene asidero fáctico y legal, razón por la cual, se deberá seguir el procedimiento de nulidad de oficio, contemplado en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, donde dispone que en cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10° del mismo TUO, se puede declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que se agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales o se presente una contravención a las normas reglamentarias o a la omisión de alguno de sus requisitos de validez del acto administrativo;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11° del TUO de la Ley 27444 *“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, el artículo 12° de la citada norma en su numeral 12.1 dispone que *“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 “;*

Que, el artículo 213° de la tantas veces mencionada norma, señala respecto a la nulidad de oficio, lo siguiente: “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 (...). 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°.”

Que, estando a lo expuesto y con el visado de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; y en uso de las atribuciones que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 029-2025/MDV-GAH del 11 de marzo de 2025 y, por consiguiente, la Constancia de Posesión N°029-2025/MDV-GAH, consecuentemente, retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa previa a la emisión del acto impugnado.

ARTÍCULO SEGUNDO. – REMITIR el expediente a la Gerencia de Asentamientos Humanos a efectos de que resuelva la solicitud de Constancia de Posesión presentada por doña Salyut Ivette Bermeo Rodríguez, conforme a ley.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR al administrado don **LUIS ALBERTO VILLENA FLORIÁN** en su domicilio, sito en Calle Mz. C Lt. 9 AA. HH 15 de abril – Ventanilla – Callao y en el domicilio procesal señalado en Pasaje 1ra. Junta 173, Urbanización Chacra Colorada – Breña – Lima.

ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR a la Gerencia de Asentamientos Humanos para los fines correspondientes.

ARTICULO QUINTO. – NOTIFICAR a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios a efectos que determine la existencia de responsabilidad administrativa en el emisor del acto materia de nulidad.

ARTICULO SEXTO. – ENCARGAR a la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

Abg. ERNESTO ALEJANDRO GRANDA AVERHOFF
GERENTE MUNICIPAL