



Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°484-2025/MDV-GM

Ventanilla, 27 de agosto de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTOS:

El informe N.º 140-2025/MDV-GAH, emitido por la Gerencia de Asentamientos Humanos, el D.S. N.º 29795 y DS N.º 33056, presentado por la administrada Nancy Margot Yactayo Llanto, solicitando la nulidad de la Constancia de Posesión N.º 000517 de fecha 14 de febrero de 2025 del predio sito en Mz. E Lt. 6 Pesquero I y el Informe N.º 362-2025/MDV-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N.º 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.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 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 les 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 administrado 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 1º del TUO de la Ley N.º 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 3º 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 habilitársele 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 a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera*



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

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, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N°362-2025/MDV-GAJ, señala que, en el presente caso, obra el D.S. N° 15233 de fecha 08 de abril de 2024, la señora Alejandra Uteri de Toledano y el señor Luis Henry Yactayo Llanto, solicitaron Constancia de Posesión sobre el predio ubicado en la Mz. E. Lt. 6 Barrio X, Grupo Residencial 1 Pachacútec, siendo observado por la Gerencia de Asentamientos Humanos a través de la Carta N° 421-2024/MDV-GAH de fecha 09 de mayo de 2024 y subsanada mediante D.S. 34966 de fecha 05 de agosto de 2024, adjuntando a) Copia simple de boleta de venta electrónica de fecha 23 de mayo de 2023, b) imagen impresa de proforma de fecha 20 de julio de 2023, c) Imagen impresa del recibo por honorario de fecha 11 de febrero de 2024, d) copia simple de boleta de venta electrónica de fecha 23 de mayo de 2024 y d) imagen impresa ilegible;

Que, señala también, que obran anexos el Acta de Verificación de Posesión Efectiva de Predio N° 007979 de fecha 07 de octubre de 202 y el Acta de Verificación de Posesión Efectiva N° 010721 de fecha 18 de noviembre de 2024, las mismas que dieron mérito a la emisión de Constancia de Posesión, Expediente N° I20240015233, de fecha 14 de febrero de 2025, a favor de la señora Alejandra Uteri de Toledano;

Que, indica igualmente, que mediante Documento Simple N.º 29795 del 07 de julio de 2025, ampliado con el Documento Simple N° 33056 de fecha 25 de julio de 2025, la Señora Nancy Margot Yactayo Llanto, solicita la nulidad de Constancia de Posesión de la Mz. E, Lt.6 Pesquero I, N° I20240015233 adjuntando copia simple de DND, 03 boletas de recibo de luz, Constancia de



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

Posesión de año 2006 emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, Constancia de Posesión del 2010 y 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, además del reporte de pagos de recibo de luz desde el año 2008 hasta 2024;

Que, en ese contexto, el Informe señalado en los párrafos precedentes, señala que de la revisión del expediente, se evidencia que al momento de expedición de la Constancia de Posesión de fecha 14 de febrero de 2025 a favor de la señora Uturi de Toledano Alejandra, la Subgerencia de Promoción de la Urbanización de Asentamientos Humanos realizó dos actas de verificaciones de posesión efectiva de predio; sin embargo, no hizo el Informe Técnico conforme lo señala el numeral 62.8 del artículo 62° del Reglamento de Organización y Funciones que señala: *"Emitir y derivar a la Gerencia de Asentamientos Humanos informe técnico que sustente la emisión de Constancia de Posesión en cuanto al cumplimiento de la verificación administrativa del expediente y la constancia de posesión efectiva efectuada por los verificadores municipales; o en su caso informe que sustente la no viabilidad"*;

Que, al respecto, cabe señalar que una constancia de posesión puede ser declarada nula cuando se emite sin cumplir con los requisitos legales, como la falta de competencia del funcionario que la emite, la vulneración de derechos fundamentales o la falta de motivación suficiente, también puede ser declarada nula si se emite de forma irregular, con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación;

Que, en el presente caso, se puede evidenciar que no se cumplió con los requisitos establecidos por la ley, es decir, la Subgerencia de Promoción de la Urbanización de los Asentamientos Humanos, no emitió el informe técnico que sustente la emisión de constancia de posesión en cuanto al cumplimiento de la verificación administrativa de los expedientes y constatación efectiva efectuada por los verificadores municipales o en su caso, el informe que sustente la no viabilidad, por consiguiente, no se cumplió con los requisitos de validez de los actos administrativos señalados en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado a través del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

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



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión de fecha 14 de febrero de 2025, del predio sito en la Mz. E Lt. 6, Pesquero I, Expediente N°I20240015233, otorgada a favor de la señora **ALEJANDRA UTURI DE TOLEDANO**, por la trasgresión del principio del debido proceso, que rige el procedimiento administrativo general, en consecuencia, retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa previa a la emisión del Acta de Verificación de Posesión Efectiva del Predio.

ARTÍCULO SEGUNDO. – REMITIR el expediente a la Gerencia de Asentamientos Humanos a efectos de que resuelva la solicitud de Constancia de Posesión presentada por la señora **ALEJANDRA UTURI DE TOLEDANO**, conforme a ley.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente Resolución, a la administrada doña **NANCY MARGOT YACTAYO LLANTO**, sito en Asentamiento Humano Pesquero I, Mz. E Lt. 6, Pachacútec – Ventanilla – Callao y al correo electrónico: veronicadiaz271287@gmail.com.

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

ARTICULO QUINTO. – NOTIFICAR la presente Resolución, 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