



Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 542-2025/MDV-GM

Ventanilla, 24 de octubre de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA *Por el presente*

VISTOS:

El Informe N° 177-2025/MDV-GAH, emitido por la Gerencia de Asentamientos Humanos, a través del cual, remite el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Sr. Silverio Florentino Atoc Cashpa, contra la Resolución Gerencial N° 1910-2025/MDV-GAH de fecha 09 de septiembre de 2025, que declara improcedente la solicitud de Constancia de Posesión con expediente N° 16490 de fecha 09 de abril de 2025, el Informe N° 459-2025/MDV-GAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º 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 1º del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 117º numerales 117.1 y 117.2 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 120º numeral 120.1 de la norma acotada 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, el artículo 218º numeral 218.2 del citado TUO de la Ley N° 27444 establece que el término para la interposición de los recursos impugnatorios es de quince (15) días perentorios, y deberá resolverse en treinta (30) días;

Que, el artículo 220º del mencionado TUO de la Ley N° 27444, señala sobre el recurso de apelación, que el mismo 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, con fecha 10 de octubre de 2025, el señor Silverio Florentino Atoc Cashpa, interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N° 1910-2025/MDV-GAH, siendo su pretensión principal la declaratoria de nulidad total de la Resolución de Gerencia N° 1910-2025/MDV-GAH, notificada el 18 de setiembre de 2025 por contravenir la Constitución y la ley, y como pretensión accesoria, la emisión de la constancia de posesión en calidad de co-posesionarios sobre el predio



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

ubicado en AA HH Nuevo Horizonte Mz. B Lt. 15; señalando que el plazo para se han excedido de manera manifiesta

Que, como es de verse, la Resolución materia de apelación fue notificada el 18 de septiembre de 2025 y el recurso impugnatorio fue presentado el 10 de octubre de 2025, es decir dentro del plazo conferido por ley, motivo por el cual corresponde pronunciarse sobre el fondo del petitorio;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 419-2025/MDV-GAJ, señala que la Gerencia de Asentamientos Humanos, mediante la Resolución de Gerencia N° 1910-2025/MDV-GAH, acumuló el expediente administrativo N° 16490 de fecha 09 de abril de 2025 y el expediente administrativo N° 22781 de fecha 22 de mayo de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444, que prescribe que *"La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecusable la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"*;

Que, en el referido Informe, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que dicha Resolución, además declaró improcedente la solicitud de Constancia de Posesión presentada con expediente N° 16490 de fecha 09 de abril de 2025 y el expediente administrativo N° 22781 de fecha 22 de mayo de 2025, debido a que luego de la verificación *in situ* de la posesión efectiva por parte de la Subgerencia de la Promoción de la Urbanización de los Asentamientos Humanos, **constató que ninguno de los recurrentes ejerce posesión pacífica**, conforme se aprecia en el Informe Técnico N° 562-2025/MDV-GAH-SGPUAH-GPF, emitido por el analista de Gestión de Predios Estatales, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 3-2017/MDV numeral 3 y 4 del artículo 15 que prescribe: 3° *"Cuando haya pasado la evaluación señalada en el numeral 2, esta será remitida para la verificación in situ del bien inmueble del que está solicitando la emisión de constancia de posesión, dicha verificación es inopinada, generándose de esta manera una ficha de verificación elaborado por promotoras de la Gerencia de Asentamientos Humanos"*. 4° *"De no existir ninguna observación se procederá emitir la constancia de posesión, y de existir alguna observación se emitirá un documento indicando la improcedencia de la solicitud"*, el mismo que fue convalidado por la Subgerencia de Promoción de la Urbanización de Asentamientos Humanos que dio mérito a la emisión de la Resolución de Gerencia N° 1910-2025/MDV-GAH;

29 OCT. 2025

Que, en ese orden de ideas, la Gerencia de Asesoría Jurídica, indica que, **siendo así, se observa que, para el otorgamiento de una constancia de posesión, es necesario demostrar la posesión efectiva, pacífica y continua del terreno; sin embargo, en el presente caso, se evidencia que no hay una posesión efectiva y pacífica del terreno, por lo que la Resolución de Gerencia N° 1910-2025/MDV-GAH, emitida por la Gerencia Asentamientos Humanos, cumple con lo señalado en el artículo 3° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General /Ley N° 27444, referido los requisitos de validez de los actos administrativos;**

Que, de la revisión del recurso de apelación se ha podido verificar que los argumentos que esgrime el impugnante son: i) el plazo para el pronunciamiento establece un máximo de quince (15) días hábiles para la resolución de este tipo de trámites administrativos; ii) el expediente N° 16490-2025 se inició el 09 de abril de 2025, sin embargo, la carta N° 610-2025/MDV-GAH, que resulta imprescindible para la continuación del procedimiento, tiene fecha 19 de junio de 2025, lo que implica un indefectible retraso y una evidencia excedencia del plazo establecido legalmente, generando un perjuicio irreparable en la tramitación de mi solicitud; iii) Esta dilación injustificada configura una vulneración grave al principio de celeridad administrativa y al derecho del administrado a obtener una respuesta oportuna conforme a la Ley N° 27444 (Ley del

Que la presente se copia fehaciéndole constancia en el archivo de esta comuna.

Lic. Adm. MACK ROBERT PONTE SIEVA
SECRETARIA GENERAL



**Municipalidad Distrital de Ventanilla
Gerencia Municipal**

Procedimiento Administrativo General), lo cual debe ser sancionado mediante la nulidad absoluta del acto administrativo emitido en mi contra;

Que, a lo expresado por el recurrente, se debe señalar que de conformidad con la Ordenanza N° 034-2013/MDV-CDV del 26 de diciembre de 2013 y ratificado por Acuerdo de Concejo N° 057-2014 del 05 de junio de 2014 y publicado en el diario oficial El Peruano el 28 de junio de 2014, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos, el plazo para el trámite de Constancias de Posesión es de quince (15) días, siendo la calificación de evaluación previa negativo, es decir, de excederse el plazo de quince días señalados en el ítem 12.01 y al ser la evaluación previa negativa, no procede otorgar automáticamente ningún certificado de posesión ; y respecto a su pretensión de nulidad del acto administrativo impugnado, la Resolución de Gerencia N° 1910-2025/MDV-GAH, no se enmarca en ninguna de las causales previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, conforme lo hemos señalado el recurso de apelación interpuesto no presenta argumentos que enerven la decisión adoptada por la administración en el ejercicio de sus competencias, por lo que el recurso de apelación debe ser declarado infundado en su oportunidad;

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 INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el señor SILVERIO FLORENTINO ATOC CASHPA, contra la Resolución Gerencial N° 1910-2025/MDV-GAH de fecha 09 de septiembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR agotada la vía administrativa con la emisión de la presente resolución, dejando a salvo el derecho del administrado de accionar en la vía jurisdiccional.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR al administrado **SILVERIO FLORENTINO ATOC CASHPA** en su domicilio en Mz. B Lote 15 del Asentamiento Humano Nuevo Horizonte Distrito de Ventanilla y/o domicilio procesal sito en la Avenida Paseo de la República N° 291, oficina 1003, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima y al correo electrónico kdelossantosmorales@gmail.com.

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

ARTICULO QUINTO. – 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



FECHA: 10.11.25

HORA: 10:47 AM

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Nombre: Natalio Lope Araya
DNI: 74295890
Acto administrativo: Resolución 542.2025.GM
Expediente N°:

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Color de fachada/puesta: Verde
Nº de pisos: 1 Suministro:
Observación:

1. DATOS DEL RECEPTOR (PERSONA CAPAZ)

Nombre y Apellidos: E.
Domicilio:
Documento de identidad: Teléfono fijo/ celular:
Parentesco: Firma:

2. EN CASO DE NEGATIVA DE RECEPCIÓN

Motivo:

3. MOTIVO DE DEVOLUCIÓN

Dirección inexistente / errada: ()
Se mudo / persona desconocida: ()
Observaciones:

4. ACTA DE PRIMERA VISITA

Señores Silvano Florentino Atoz Casta mediante el presente, la Municipalidad Distrital de Ventanilla, deja constancia que hoy 10.11.25 a las 10:45 horas el notificador que suscribe se acercó a su domicilio situado en 107 B. 15. Nuevo Horizonte a fin de notificarte el documento Resolución 542.2025.GM diligencia que no puedo ser cumplida debido a:
En consecuencia, te comunicamos que el día 11.11.25 se procederá a notificarse el (los) documentos (s) mencionado (s). En caso contrario, te sugerimos que te acerques a la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil ubicada en Av. La Playa s/n, costado de la Plaza Cívica, Ventanilla, Callao, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 9 a.m. a 5 p.m.

5. NOTIFICACIÓN BAJO PUERTA EN AUSENCIA DE PERSONA CAPAZ

Se deja constancia que a pesar de haber dejado un aviso el día 10.11.25 en el domicilio antes mencionado, en el que se indicó que la notificación se iba a practicar el día de hoy 11.11.25, no se ha ubicado en dicho domicilio persona capaz, es así como procedemos a dejar BAJO PUERTA el citado documento.



FECHA: 11/11/25

HORA: 10:15 A.M.

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Nombre: MÁZARO LÓPEZ APAZA
DNI: 2407959990
Acto administrativo: RESOLUCIÓN 542 2025 G.M
Expediente N°:

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Color de fachada/puesta: Verde
Nº de pisos: 1 Suministro:
Observación: Se Deja bajo Puerta

1. DATOS DEL RECEPTOR (PERSONA CAPAZ)

Nombre y Apellidos: Silverio Florentino ATENC. CASIJA
Domicilio: Al 7 Dpto 15 Nuevo Horizonte
Documento de identidad: Teléfono fijo/ celular:
Parentesco: Firma:

2. EN CASO DE NEGATIVA DE RECEPCIÓN

Motivo:

3. MOTIVO DE DEVOLUCIÓN

Dirección inexistente / errada: ()
Se mudo / persona desconocida: ()
Observaciones:

4. ACTA DE PRIMERA VISITA

Señores..... mediante el presente, la Municipalidad Distrital de Ventanilla, deja constancia que hoy...../...../..... a las..... horas el notificador que suscribe se acercó su domicilio sitio en..... a fin de notificarte documento..... diligencia que no puedo ser cumplida debido a.....
En consecuencia, le comunicamos que el día...../...../..... se procederá a notificarse el (los) documentos (s) mencionado (s)
En caso contrario, le sugerimos se acerque a la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil ubicada en Av. La Playa s/n, costado de la Plaza Cívica, Ventanilla, Callao, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 9 a.m. a 5 p.m.

5. NOTIFICACIÓN BAJO PUERTA EN AUSENCIA DE PERSONA CAPAZ

Se deja constancia que a pesar de haber dejado un aviso el día 10/11/25 en el domicilio antes mencionado, en el que se indicó que la notificación se iba a practicar el día de hoy 11/11/25 no se ha ubicado en dicho domicilio persona capaz, es así como procedemos a dejar BAJO PUERTA el citado documento.

