



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 472 -2012-GRC/GA

Callao, 20 DIC. 2012

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 028937 presentada por WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**, de fecha 25 de abril de 2012, que **DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el citado administrado, respecto al predio inscrito en la Partida Electrónica Nro. P01027134 del Registro de Predios del Callao; y el Informe Legal Nro. 150-2012-GRC/GA-OGP-PECPYPPNP; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se autorizó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y, reconocer la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, se establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseesionarios; disponiendo que es objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; y, que la parte pertinente de la Resolución que declara iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el artículo 8 de este Reglamento, se notificará al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, con **Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**, de fecha 25 de abril de 2012, se **DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el citado administrado, respecto al predio inscrito en la Partida Electrónica Nro. P01027134 del Registro de Predios del Callao, disponiéndose notificar con el mérito de la misma a los intervinientes en el procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;



Que, a través de la Hoja de Ruta N° 028937, recepcionada con fecha 16 de octubre de 2012, el administrado WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, solicita se declare la nulidad del acto de notificación de la precitada Resolución Jefatural, alegando que la misma ha sido notificada en domicilio distinto al señalado en autos por su parte;

Que, conforme a lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 10 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento General, establece que “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”; y, el Artículo 202.1, de la acotada norma que dispone: 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, y, que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, y, cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;

Que, el Informe Legal de Vistos da cuenta que con fecha 6 de diciembre de 2011, el administrado adjudicatario don WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, presentó el documento con Hoja de Ruta N° 037035, comunicando que el predio adjudicado a su favor lo había transferido en propiedad a JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS, mediante escritura pública debidamente inscrita en la Partida Electrónica correspondiente; y, señala domicilio real en Mz. J Lote 02, Urbanización Los Libertadores, Distrito del Agustino – Lima; y, domicilio procesal en Jr. Miguel Aljovín N° 215 Oficina 01 (Primer Piso) Cercado de Lima; y, la constancia de notificación de la **Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**, dirigida al citado adjudicatario, consignando como dirección Prolongación Huánuco N° 2030 Int. C – La Victoria – Lima, diligenciada el 7 de mayo de 2012; y, mediante **Resolución Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**, de fecha 10 de julio de 2012, se declaró firme –entre otras que figuran en el Anexo I- la **Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**;

Que, asimismo el propietario registral del predio submateria, JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS ha presentado sendos documentos signados con Hojas de Ruta N° 010981, de fecha 25 de abril de 2011; N° 038096, de fecha 19 de diciembre de 2011; 020643, de fecha 23 de julio de 2012; N° 020644, de fecha 23 de julio de 2012; y, N° 028938, de fecha 16 de octubre de 2012, en las que ha señalado ser propietario registral del predio sub materia al haberlo adquirido del adjudicatario WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, teniendo su derecho inscrito; y pide se le notifique con las resoluciones recaídas en el presente procedimiento administrativo, al tener interés legítimo en el mismo, verificándose su titularidad registral del predio sub materia;

Que, de lo expuesto se colige que el escrito de Vistos debe ser considerado como un recurso impugnativo de Apelación, en aplicación del Artículo 213° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que dispone el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter; advirtiéndose que se ha incurrido en un vicio del procedimiento administrativo que acarrea la Nulidad y que al haber sido advertido por la autoridad que instruye, y, afectar el interés público en su variante de falta de un debido procedimiento, deberá declararse, de Oficio, la nulidad de lo actuado desde la notificación al adjudicatario WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, con la **Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**; y, de la **Resolución Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**, en el extremo que declara la firmeza de la **Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP**, subsistiendo en lo demás que contiene, retro trayendo el procedimiento al estado procesal correspondiente a dicha oportunidad; declarándose en consecuencia fundado el Recurso de Apelación, y, renovar los actos viciados con participación de las partes interesadas;





472

Que, estando a que no es posible pronunciarse sobre el fondo del asunto por ésta instancia superior, debe disponerse la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo, renovando los actos procedimentales practicados sobre su base, declarándose en consecuencia fundado el Recurso de Apelación, y renovar los actos viciados con participación de las partes interesadas;

Que, en tal sentido al declararse la nulidad de oficio, debe disponerse se rehaga la notificación al administrado WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, en su domicilio real en Mz. J Lote 02, Urbanización Los Libertadores, Distrito de El Agustino – Lima; y al propietario registral del predio de interés, don JUAN SEVERINO GUTIERREZ ROJAS con la finalidad de que ejerzan sus derechos, con arreglo a Ley, y continuar con la secuela del procedimiento, según su estado;

Que, en este orden de ideas, corresponde disponer se haga efectivo lo dispuesto por el artículo 11.3 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para cuyo efecto debe encargarse a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo expeditar el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente;

Que, la competencia de ésta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, el suscrito Gerente de Administración, emite el siguiente pronunciamiento;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la nulidad, de oficio, de lo actuado desde el acto de notificación de la Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP, dirigida al adjudicatario WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, subsistiendo la validez y vigencia de dicha Resolución Jefatural, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR** la nulidad, de oficio, de la Resolución Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP, únicamente en el extremo que declara la firmeza de la Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP, subsistiendo en lo demás que contiene, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: DECLARAR FUNDADO** el Recurso de Apelación presentado por WALTER CARHUALLANQUI HUAMÁN, contra la notificación de la Resolución Jefatural N° 639-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP, y, en consecuencia **DISPONER** se notifique dicha Resolución, y la presente a los interesados adjudicatario y propietario registral en sus domicilios ubicados en Mz. J Lote 02, Urbanización Los Libertadores, Distrito del Agustino – Lima; y, Mz. F Lote 4 Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – Ventanilla – Callao, respectivamente, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** se haga efectivo lo dispuesto por el artículo 11.3 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para cuyo efecto se encarga a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo expeditar el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ing. ROWLAND CUYA CORDONADO  
Gerente de Administración