



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUN. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 376-2013-GRC/GA**

Callao, 21 JUN. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja De Ruta N° 006091, recibido con fecha 15 de marzo de 2013, presentado por don Rafael Mario **HUAMÁN** Jurado, con Domicilio Procesal en Av. 28 de abril N 497 (Tres Esquinas) – ciudad de Huancavelica; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 038-2013-GRC/GA/ JPECPYPPNP del 27 de febrero del 2013; el Informe N° 465-2013-GRC-GA-OGP de fecha 10 de junio de 2013; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante LEY N° 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 dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese 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 en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son 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 determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
FIEL AL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 038-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 27 de febrero del 2013, "DECLARA IMPROCEDENTE la acumulación solicitada Rafael Mario HUAMAN Jurado y otros, por los fundamentos expuestos en la misma Resolución";

Que, a través del escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la citada Resolución Jefatural, solicitando la revocatoria de la impugnada ordenando dictar nueva Resolución pronunciándose por la procedencia de la acumulación solicitada, sustentando su petitorio en los siguientes argumentos: a) Su pretensión principal versa sobre la emisión de Resolución Ficta al haber transcurrido más de treinta días sin haber resuelto los recursos primigenios de reconsideración interpuesta contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, además, de haber omitido pronunciarse por la aplicación sustantiva de los artículos 116° y 149° de la Ley N° 27444; b) La apelada no se pronuncia por el fondo de su petición, y no existe congruencia entre lo solicitado y lo resuelto; c) Existen sendos procesos administrativos de Resolución Contractual, en trámite, con lo que ésta Corporación Regional reconoce implícitamente su derecho de propiedad de los terrenos submatría; d) Se ha omitido notificar a en su Resolución a la administrada y apelante Sabina VARGAS Zevallos, por lo que deberá retrotraerse los actuados al estado que corresponda; e) De la correspondiente Partida Registral se advierte que el recurrente es propietario del predio; f) Se omitió atender su pedido de copias certificadas formulados con sus recursos primigenios para a futuro asumir su defensa;

Que, el artículo 209° de la Ley Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone: "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"; considerándose en este caso, la





376

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUN. 2013

autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, es el Gerente de Administración;

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arctivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, respecto del recurso de vistos, es menester que la administración se pronuncie sobre cada uno de los argumentos expuestos en el mismo, a fin de garantizar el derecho al debido procedimiento, en su vertiente de la motivación expresa de la Resolución, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, de los actuados y de la impugnada se colige que, a) Respecto del pedido principal de emisión de Resolución Ficta al haber transcurrido más de treinta días sin haber resuelto el recurso administrativo de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, no resulta amparable, en tanto la citada Resolución contiene el inicio del procedimiento administrativo;

Que, es el caso que el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

Que se advierte de autos que con su escrito con Hoja de Ruta N° 017541, ha interpuesto Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, argumentando que su contrato de adjudicación de lote de vivienda de fecha 27 de septiembre de 1993, ha adquirido la calidad de cosa decidida, alegando el incumplimiento de plazos para el acto de notificación; y, mediante Escritos con Hoja de Ruta N° 028254 y N° 023805, el recurrente ha solicitado: 1.- La acumulación de su Recurso Administrativo de Reconsideración, con otros referidos a diversos administrados, y, 2.- Se admita la aplicación del silencio administrativo positivo a dicho recurso impugnativo, ante la falta de respuesta dentro del plazo de 30 días, invocando la aplicación de la Ley N° 29060 – Ley del Silencio Administrativo;

Que, al respecto no resulta amparable lo solicitado por cuanto el mal denominado Recurso de Reconsideración, no tiene tal carácter de conformidad con lo dispuesto por el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, y, estando a que por mandato legal el mismo debe considerarse como un descargo al inicio del Procedimiento Administrativo Especial de Resolución Contractual regido por la Ley N° 28703 y su Reglamento, se colige que no se encuentra contemplado dentro de los supuestos previstos por el artículo 1 de la Ley N° 29060 – Ley del Silencio Administrativo; y en cuanto a que la apelada no se pronuncia por el fondo de su petición, y no existe congruencia entre lo solicitado y lo resuelto, es necesario precisar que de autos se verifica que la Resolución Jefatural impugnada contiene suficiente sustento fáctico y





COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HERRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

legal que sustenta su resolutivo en relación a la pretendida ACUMULACION de los Recursos de Reconsideración;

RICHARD OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite y Seguimiento de Actos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, no obstante, se advierte de autos que la apelada omite pronunciarse por el pretendido Recurso de Reconsideración, por lo que es de evaluar la pertinencia de declarar su nulidad, por lo que debe tenerse en cuenta lo previsto por el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27444, y, teniendo en cuenta la aplicación supletoria del Código Procesal Civil y Jurisprudencia del Tribunal Constitucional, como fuente supletoria del derecho administrativo, debe establecerse que la nulidad de los actos procesales no solo está sujeta al principio de legalidad sino, además, que en un Estado Constitucional de Derecho, la nulidad de un acto procesal sólo puede decretarse cuando de por medio se encuentran comprometidos, con su inobservancia, derechos, principios o valores constitucionales. En efecto, la nulidad de los actos procesales no se justifica en la simple voluntad de la ley. No admite una consideración de la nulidad por la simple nulidad, porque así se expresa o porque es voluntad de la ley, sino porque en el establecimiento de determinadas formalidades que se observen en dichos actos procesales, subyacen bienes constitucionalmente protegidos. En tal sentido, la declaración de nulidad de un acto procesal requerirá la presencia de un vicio relevante en la configuración de dicho acto (principio de trascendencia), anomalía que debe incidir de modo grave en el natural desarrollo del proceso, es decir, que afecte la regularidad del procedimiento judicial;

Que, por tanto, queda establecido que la declaratoria de nulidad de un acto procesal viciado, únicamente procederá como *última ratio*, pues de existir la posibilidad de subsanación (principio de convalidación) por haber desplegado los efectos para el cual fue emitido, sin afectar el proceso, no podrá declararse la nulidad del mismo;



Que, siendo así los hechos, es de aplicación el Principio del debido procedimiento, por el que se garantiza que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo;

Que, en consecuencia, es de aplicación el artículo 172° del Código Procesal Civil en cuanto a la definición del Principio de Integración que permite a la autoridad en Segunda Instancia la facultad de integrar la resolución recurrida cuando concurren los supuestos previstos en el mismo Código Adjetivo; por lo que debe INTEGRARSE la Resolución Recurrida, para declarar improcedente el recurso administrativo de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, por cuanto contiene el inicio del procedimiento administrativo, siendo que el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los



376

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su 1 JUN. 2013  
consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y SABINA VARGAS ZEVALLOS  
con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
definitivo; GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en cuanto a la alegación del impugnante sobre la existencia de sendos procesos administrativos de Resolución Contractual, en trámite, con lo que ésta Corporación Regional reconoce implícitamente su derecho de propiedad del terreno, y, la omisión de notificar a la administrada y apelante Sabina VARGAS Zevallos, como causales de nulidad, es menester precisar que el Derecho de Propiedad del predio submateria está contenido en la Partida Registral N° P01024812 del la Oficina Registral del Callao, sin embargo el reconocimiento del mismo, o la resolución contractual, se encuentra condicionada al cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de Lote de Vivienda del 27 de septiembre de 1993; y, la administración esta obligada a notificar a las partes interesadas en el presente procedimiento administrativo, verificándose que en efecto se ha notificado al único interesado en el mismo, esto es al Titular Registral, en este caso al recurrente impugnante, por lo que los argumentos de éste no son atendibles por carecer de fundamento;

Que, respecto a la entrega de copias certificadas solicitadas por el impugnante para asumir su defensa, si bien es cierto su atención es obligación de la administración, no menos cierto lo es también que su omisión no constituye vicio que acarrea la nulidad de la impugnada, máxime si se verifica de autos que ha sido notificado con la Resolución de inicio del procedimiento administrativo, además de la garantía de acceder, en cualquier momento, de manera directa y sin limitación alguna a la información contenida en el expediente del procedimiento administrativo en que es parte y a obtener copias de los documentos contenidos en el mismo sufragando el costo que suponga su pedido, salvo las excepciones expresamente previstas por ley, conforme al artículo 55° de la Ley N° 27444;



Que, cabe recordar que al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, esto es, la LEY N° 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley



COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

**SE RESUELVE:**

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ARTÍCULO 1°.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por Rafael Mario **HUAMÁN** Jurado, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 038-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP del 27 de febrero del 2013, que declaró improcedente la acumulación solicitada por dicho administrado, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**ARTÍCULO 2°.- INTEGRAR** la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 038-2013 GRC/GA/JPECPYPPNP del 27 de febrero del 2013; incorporando a su resolutivo, lo siguiente:

*"ARTÍCULO CUARTO: DECLARAR IMPROCEDENTE, el Recurso de Reconsideración interpuesto por Rafael Mario HUAMÁN Jurado, contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que dispone el inicio del procedimiento administrativo de Reversión, en aplicación del artículo 206.2° de la Ley N° 27444, concordante con la Ley N° 28703 y su Reglamento, continuándose con el procedimiento según su estado."*

**ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR** se notifique con la presente Resolución a Rafael Mario **HUAMÁN** Jurado, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ing. ROWLAND ZUYA CORONADO  
Gerente de Administración