

10 OCT 2014



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
FISCAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1023-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HERNANDEZ DE LA CRUZ

Callao. 10 OCT 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 de febrero del 2013; y, el Informe N° 322-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL del 26 de Agosto del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice 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;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, asimismo se constata que mediante Hoja de Ruta N° 026340 de fecha 20 de setiembre del 2012, el adjudicatario **SANTIVÁÑEZ WALTER FUENTES RIVERA**, pone en conocimiento de esta Corporación Regional, que por razones de trabajo, en el 2007 dejó su vivienda al cuidado de la señora **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, a quien posteriormente transfirió el terreno, siendo dicha persona la actual titular registral del terreno que le fuera adjudicado;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste ha dicha titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveedor N° 001-2009 GRC-GA/JPECP, el día 21 de setiembre de 2012;

Que, mediante Hojas de Ruta N° 030764, 016646, 029168, y 031934, se apersonó al presente procedimiento administrativo, la señora **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, actual propietaria del inmueble en cuestión, presentando sus descargos, los mismos que al ser evaluados, fueron insuficientes para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, que autoriza la realización de acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en concordancia con el informe técnico N° 92-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-MAFC de fecha 14 de diciembre del 2012, según consta en la Resolución de Vistos;

Que, de la Partida Electrónica N° P01030160, Asiento 00003, se verifica que **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, inscribió la compra venta del mencionado terreno, con fecha 26 de octubre del 2011, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de setiembre del 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser este de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior de lo que se infiere que el contrato de compra venta celebrados entre los adjudicatarios y la actual titular, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Handwritten signature and stamp at the bottom left corner.

10001-2013-11

GERENCIA REGIONAL DE BIENES ESTATALES
COPIA DEL ORIGINAL ARCHIVADO EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, atendiendo a que mediante la Resolución Jefatural de vistos, esta jefatura de conformidad con las atribuciones y competencias dispuestas en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011, tras el análisis de los descargos presentados tanto por los adjudicatarios, así como los de la actual titular del predio, emitió su pronunciamiento resolviendo: Declarar la resolución del contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **SANTIVÁÑEZ WALTER FUENTES RIVERA y MARIA ELENA TASAICO DONOSO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160, siendo notificada dicha Resolución a los adjudicatarios el día 19 de abril del 2013, y, a la titular registral el día 9 de abril del mismo año;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 010435 recepcionado con fecha 30 de abril del 2013, **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, interpone Recurso de Consideración contra la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 de febrero del 2013, por lo que esta jefatura emite la Resolución Jefatural N° 153-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 16 de mayo del 2013, donde se declara infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la titular registral, siendo que posterior a la notificación de la misma, interpone Recurso de Apelación contra la resolución Jefatural N° 153-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, motivo por el cual la Gerencia de esta Corporación Regional, posterior a la evaluación del mencionado Recurso, emite la Resolución Gerencial N° 502-2013-GRC/GA de fecha 29 de agosto del 2013, donde declara infundado el Recurso de Apelación Interpuesto por **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a fin de concluir con la reversión del predio, tal como lo indica el Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en aplicación al Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recaen la presente Resolución Jefatural, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido únicamente contra los adjudicatarios, habiéndose omitido a la titular registral con lo que se habría contravenido lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que es necesario se realice la integración de la Resolución mencionada en Vistos, respecto del derecho correspondiente a **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanción o integración: "... El Juez puede o integrar una Resolución, antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haiga omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa.";

Que, así mismo, mediante el informe de vistos, el abogado que suscribe da cuenta del error incurrido al consignarse equivocadamente el nombre de uno de los adjudicatarios del predio materia del presente procedimiento administrativo, como "**WALTER FUENTES RIVERA SANTIVÁÑEZ**", en la parte de Vistos, así como en los considerando N° 4, N° 6, N° 7, N° 9, y, en el Artículo Primero de la parte resolutive de la Resolución Jefatural de vistos, recomendando la emisión del acto administrativo rectificando el error material anotado;

Que, la administración en ejercicio de la potestad de autotutela tiene la potestad de convalidación que le permite a la administración, en cualquier tiempo, dictar un nuevo acto administrativo para subsanar los defectos de un acto anterior anulable. El acto administrativo convalidatorio puede tener efectos retroactivos por la naturaleza misma de su función, medida en que no perjudique intereses o derechos de terceros, por tanto, la potestad de rectificación supone el ejercicio de la autotutela administrativa para efectuar correcciones de errores materiales o de equivocaciones de cálculos o cuentas, que no afectan la validez del acto y en consecuencia su pervivencia. La corrección de errores materiales, significa rectificar las equivocaciones que la administración pudo haber cometido; La rectificación material de errores de cálculos o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos: el acto rectificado tiene el mismo contenido después de producida la corrección, cuya única finalidad es eliminar los errores de transcripción o de cuenta y así evitar cualquier posible equívoco;

REGIONAL DEL CALLAO

el



10 OCT 2014

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA EN EL REGISTRO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1020 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ROSTHIAN ORTIZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo

Que la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que, "1.2 Principio del Debido Procedimiento...la institución del Debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del derecho administrativo. La regulación del derecho procesal civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el Régimen administrativo"; y, en uso de las atribuciones y facultades conferidas en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011, y siendo que la presente resolución es parte integrante de la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 de febrero del 2013.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR con efecto retroactivo a su dación, la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 de febrero del 2013, en la parte de Vistos, así como en los considerando N° 4, N° 6, N° 7, N° 9, y, en el Artículo Primero de la parte resolutive, únicamente en el extremo que consigna el nombre del adjudicatario del predio sub materia, debiendo quedar redactado de la siguiente forma: "**SANTIVÁÑEZ WALTER FUENTES RIVERA**",

ARTÍCULO SEGUNDO: INTEGRAR el artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 de febrero del 2013, quedando redactado de la siguiente manera:

*DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **SANTIVÁÑEZ WALTER FUENTES RIVERA y MARIA ELENA TASAICO DONOSO**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI**, quien se apersonó al procedimiento administrativo por ser titular registral, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, conforme a lo establecido por el artículo 2012° del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.*

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios en su domicilio legal, y a la titular registral, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL JEFERTO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Filial Nuevo Pachacútec (a)

21

