



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
De la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **293** -2015-GRC/GA

Callao, 23 JUL. 2015

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1128-2010, conformado por la Resolución Jefatural N° 1462-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de setiembre de 2012, la Resolución Jefatural N° 1770-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de Diciembre del 2012 y el Informe N° 1193-2015-GRC/GAJ de fecha 08 de mayo de 2015 emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; y,

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 Nro. 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 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 N° 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 N° 000016, publicada el 04 de julio de 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha 25 de setiembre de 2009, se registró ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva por tiempo indefinido sobre el predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 1, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 7 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, de la Partida Electrónica N° P01027833 - Asiento 00003, en mérito





de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, que declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato con los adjudicatarios originales **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ** y **FERNANDO DIAZ IPANAQUE**, entre otros;

23 JUL 2015

Que, posterior a la inscripción de anotación preventiva, con fecha 12 de Octubre de 2011, se inscribió en la Partida Electrónica N° P01027833 - Asiento 00004, la Compra Venta de fecha 13 de Junio de 2005, a favor de **ELVA HUAMAN VALLE** y en el Asiento 00005, la Compra Venta de fecha 20 de Setiembre de 2011, a favor de **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**;

Que, con fecha 30 y 31 de octubre de 2011, después de haber agotado todos los medios para notificar personalmente a los adjudicatarios **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ** y **FERNANDO DIAZ IPANAQUE**, se realizó la misma vía publicación en el diario Oficial "El Peruano" y diario "El Callao", los días 30 y 31 de Octubre, respectivamente, no habiéndose apersonado al procedimiento administrativo iniciado y mucho menos presentado los medios probatorios dentro del plazo de Ley;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1462-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de Setiembre de 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y los administrados **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ** y **FERNANDO DIAZ IPANAQUE**, respecto del predio ubicado en la Manzana N; Lote 1, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 7 de la Urbanización Popular de Interes Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, de la Partida Electrónica N° P01027833 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación. Asimismo, mediante Resolución Jefatural N° 1770-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de Diciembre de 2012, se declara Firme las Resoluciones Jefaturales que declaran la Resolución de contrato de fecha 27 de Setiembre de 1993, respecto de los predios y propietarios, conforme a la información que contiene el Anexo I, que forma parte integrante de esta Resolución y dentro del cual se encuentra la Resolución Jefatural N° 1462-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;



Que, a través del Informe N° 1193-2015-GRC/GAJ de fecha 08 de mayo de 2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ante la consulta formulada por la Gerencia de Administración, respecto a lo informado por la Jefatura de Gestión Patrimonial, manifestó que todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda, haciendo la precisión conceptual que, no en todos los casos los vicios presentes en un acto administrativo, y advertidos por la misma administración, acarrear inevitablemente su nulidad de oficio, sino que existen otras soluciones como la anulabilidad y la conservación del acto, siendo responsabilidad de cada Órgano u Oficina evaluar y adoptar la decisión jurídicamente pertinente a cada caso, según corresponda a los hechos y al derecho aplicable;

Que, el citado procedimiento se ha seguido únicamente contra los adjudicatarios originales **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ** y **FERNANDO DIAZ IPANAQUE**, habiéndose omitido al actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES** y en su oportunidad a **ELVA HUAMAN VALLE**, habiéndose contravenido lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que textualmente indica: "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 a los adjudicatarios y al titular



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

regstral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad", concordante con lo dispuesto en el numeral 2) **CRISTIAN QUISPE HERNANDEZ DE LA CRUZ** 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala **Adelantos que se han** iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse";

23 JUL 2015

Que, de la revisión del expediente, se advierte claramente la inobservancia al debido procedimiento establecido en el numeral 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, lo que acarrea la existencia de vicios de nulidad que afectan al procedimiento administrativo; por lo que corresponde declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos emitidos en el presente procedimiento, al haberse vulnerado el Artículo 8° de la Ley N° 27444, respecto de la validez del acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico, al haber incurrido en la Causal de Nulidad contenida en el Artículo 10° de la acotada norma, que establece: Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias;

Que, estando al Artículo 202° sobre la nulidad de oficio, en el numeral 202.1 de la Ley N° 27444; que indica: "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"; siendo que en el presente caso, no se ha cumplido con notificar a los titulares registrales **ELVA HUAMAN VALLE** y **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, correspondiente al inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 1462-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de setiembre de 2012; y de la Resolución Jefatural N° 1770-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre del 2012; en consecuencia declárese nulo lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 26 de setiembre de 2012;

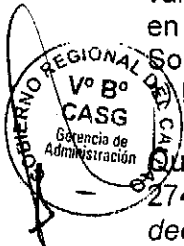
Que, en este orden de ideas, corresponde disponer se haga efectivo lo dispuesto por el Artículo 11.3 de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, para cuyo efecto debe encargarse a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo expeditar el cuadernillo correspondiente para su remisión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

Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000010 de fecha 05 de enero de 2015 que designa al Gerente de Administración, por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 1462-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de setiembre de 2012; y de la Resolución Jefatural N° 1770-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre del 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reponer el procedimiento administrativo a su estado inicial notificándose a los titulares registrales **ELVA HUAMAN VALLE** y **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de



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



fecha 16 de octubre del 2008, luego de lo cual deberá continuarse con el trámite del
procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de
propiedad según corresponda.
CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA ROSA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 JUL 2015

ARTÍCULO TERCERO: 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
encargará 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

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION