



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

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 298 -2015-GRC/GA**

CRISTIAN OMAR FERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Gerente Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **03 AGO. 2015**

**VISTOS:**

El Expediente Administrativo N° 568-2013, la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre de 2012, la Resolución Jefatural N° 845-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de setiembre de 2014 y el Informe N° 130-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de julio de 2016; 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;

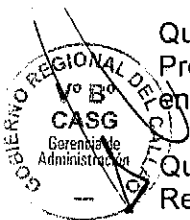
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, de los actuados administrativos se verifica que en el cuarto considerando de la Resolución Jefatural N° 845-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de setiembre de 2014, se consignó de manera errónea lo siguiente: "Las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula SEXTA del contrato de Transferencia por adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec";

Que, existiendo en dicho considerando una errónea aplicación de la normativa respecto al procedimiento administrativo de Reconocimiento de Derecho, al considerar la cláusula sexta del referido contrato como Título Oneroso, encontrándose dicho procedimiento bajo la normativa establecida en el Ley N° 28703 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciéndose en la Cláusula Sexta, lo siguiente: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para



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

CRISTHIAN OMAZUAGA  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Proyecto  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

habitarla en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se adjudicó, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno", teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con el Informe N° 130-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de julio de 2014, el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, hace de conocimiento que en el Expediente Administrativo N° 568-2013, se ha advertido que el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad (según sea el caso), se ha seguido únicamente contra los actuales titulares registrales, habiéndose omitido al adjudicatario original; contraviniendo lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con lo dispuesto en el Numeral 2), del Artículo 51° de la Ley de Procedimiento Administrativo General;



Que, del análisis y revisión de los actuados, se verifica también que se ha omitido incluir en el presente procedimiento administrativo de reconocimiento del derecho de propiedad, al adjudicatario originario señor **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**, el mismo que se encuentra inscrito en la **Partida Electrónica P01026881** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que corresponde al inmueble ubicado en la Mz. G, Lt., Barrio XII Sector F, Grupo Residencial 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, la misma que corre inscrita la adjudicación del predio en el **Asiento N° 00001** de fecha **24 de setiembre de 1993**;

Que, habiéndose notificado con fecha 12 de marzo de 2014, al adjudicatario original **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**, la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre de 2012, que resuelve iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato; advirtiéndose que dicho administrado presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, siendo estos los siguientes: Copia simple del Comprobante de Pago N° 037464, correspondiente al pago del Impuesto Predial de los años 2000 al 2005 efectuado ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de la Hoja de Resumen (HR) N° 089333 de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, relacionado al Impuesto Predial correspondiente al año 2006, copia del (PU) N° 94463, referente al Impuesto Predial del año 2006, Copia Literal N° P 01026881 de fecha 15 de diciembre de 2008 y su respectiva copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 845-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de setiembre de 2014, se reconoce el derecho de propiedad de los titulares registrales **VÍCTOR RAÚL RANGEL MORALES**, y **HILDA VERA DELGADO**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre los adjudicatarios con el Estado, respecto del terreno inscrito en la partida Electrónica N° P01026881 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;



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

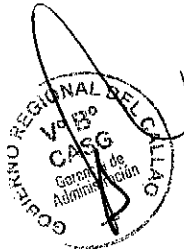
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el citado procedimiento se ha seguido únicamente ~~contra los actuales titulares~~ registrales, habiéndose omitido incluir en el mismo procedimiento ~~administrativo~~ adjudicatario original **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**, contraviniendo 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 registral 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), del Artículo 51° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que corresponde advertir este hecho a fin de subsanar lo pertinente;

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: 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias;

Que, conforme a lo señalado en el Artículo 3°, numeral 2), de la Ley N° 27444; que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación". Siendo, que debió incluirse, como parte del procedimiento administrativo al adjudicatario original **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**, en la Resolución Jefatural N° 845-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de setiembre de 2014; correspondiente al reconocimiento al derecho de propiedad;

Que, acorde a los fundamentos expuestos, se debe declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 845-2014/GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de setiembre de 2014, que resuelve Reconocer el derecho de propiedad de los titulares registrales **VÍCTOR RAÚL RANGEL MORALES, y HILDA VERA DELGADO**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre los adjudicatarios con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01026881 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que corresponde al inmueble ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio Ventanilla, Provincia del Callao, reponiendo el presente procedimiento administrativo al momento en que se cometió el vicio, debiendo procederse a efectuar la notificación de la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre de 2012, al adjudicatario y a los actuales titulares registrales, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda;



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

CRISTHIAN OMAS HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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° 845-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de setiembre de 2014, que declara Reconocer el derecho de propiedad de los titulares registrales **VICTOR RAUL RANGEL MORALES, y HILDA VERA DELGADO**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre los adjudicatarios con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01026881 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que corresponde al inmueble ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio XII Sector F, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao; en consecuencia, dejar sin efecto lo actuado en el expediente administrativo N° 568-2013.

**ARTÍCULO SEGUNDO: REPONER** el procedimiento administrativo a su estado inicial, notificándose al adjudicatario originario **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ** y a los actuales titulares registrales, con la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre de 2012, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

**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 Tramite Documentario y Archivo expeditar el Cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
.....  
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION