



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **446** -2015-GRC/GA

Callao, 18 NOV. 2015

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

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 NOV. 2015

**VISTOS:**

El expediente administrativo N° 16-2014; la Resolución Jefatural N° 669-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio de 2015; 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;

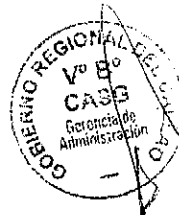
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante la **Resolución Jefatural N° 669-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **31 de julio de 2015**, se resolvió **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE ó SILVIA HAYDEE PATIÑO DE CAMACHO** (según Ficha Reniec), en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027581**, comprendiendo en dicho reconocimiento la compra venta inscrita a favor de la **titular registral DANIELA JULIA NICOLAS MORON**; ordenándose la cancelación del **asiento N° 00006** en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida de la citada Partida Electrónica del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao;

Que, esta Gerencia al momento de efectuar la evaluación integral del expediente de reversión signado con el número **16-2014**, advierte que en la resolución jefatural indicada en el párrafo precedente; se ha omitido incluir en sus considerandos a la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, primera compradora del predio sub materia, conforme se consigna en el **Asiento 00003** de la **Partida Electrónica N° P01024105**, la misma que de conformidad con lo indicado en el numeral 2° del artículo 51° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, tiene derecho e interés legítimo, para formar parte del presente procedimiento administrativo de reversión, limitando su derecho a la defensa, siendo que los efectos de dicho acto administrativo le son extensivos a la compra venta efectuada a su favor y a la posterior compra venta a favor de la actual titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON** y que se encuentra consignada en el **Asiento 00005**;



LIC. CARMEN ROSA VENTURA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 NOV. 2015

Que así mismo se verificó que se estaría contraviniendo el debido procedimiento administrativo de reversión, al haberse procedido con el reconocimiento del derecho de propiedad de la adjudicataria **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE** y al mantenimiento de la propiedad a favor de la actual titular registral, cuando es evidente que la primera, no está estipulado en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual estipulada en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo 015-VIVIENDA-2006, que lo expuesto se encuentra acreditado con los resultados plasmados en las fichas de inspección técnico legal in situ, de fechas **16 de diciembre de 2014** y **13 de julio de 2015**, en las cuales se encontró ejerciendo la posesión efectiva del predio a una persona distinta de la adjudicataria y de los posteriores titulares registrales;

Que, se advierte claramente la inobservancia al debido procedimiento establecido en el inciso 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 administrativo, 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; 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°;**



Que, el Artículo 3° de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General establece como requisitos de validez del acto administrativo: **2) Objeto ó contenido.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustara a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. 4) Motivación.- El acto administrativo debe de estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, y 5.- Procedimiento Regular.-Antes de su emisión, el acto debe de ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación;**

Que, el artículo 202° de la misma Ley establece que 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;**

Que, el inciso 202.2 del artículo 202° de la Ley N°27444, dice: "La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario, además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo podrá ser objeto de reconsideración. 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, la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, según lo regula el inciso 202.3 del artículo antes mencionado;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos; se debe declarar la nulidad de oficio de la **Resolución Jefatural N° 669-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **31 de julio de 2015**, visto que se ha incurrido en vicios de nulidad, siendo que no se incluyó en la misma a la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, limitando su derecho a la



defensa, y por contravenir el debido procedimiento administrativo de reversión; por cuanto, de la misma se tiene que fue motivada con una afirmación distinta a la real y al derecho discutido, puesto que se reconoce un derecho que no corresponde, omitiendo los resultados de las fichas de inspección técnico legal de fechas **16 de diciembre de 2014** y **13 de julio de 2015**, siendo esta una prueba concluyente que sirve como base para la emisión del acto administrativo viciado;

Que, por lo expuesto esta Gerencia ordenará a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, proceder a efectuar un nuevo pronunciamiento debidamente motivado, incorporándose a la primera compradora del predio, la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, de conformidad a lo estipulado numeral 2° del artículo 51° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; así como tener en cuenta los resultados de las referidas fichas de inspección técnica al momento de la emisión del nuevo acto administrativo;

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 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 la Gerencia de Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la **Resolución Jefatural N° 669-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **31 de julio de 2015**, dejando sin eficacia administrativa los efectos generados por la citada disposición resolutive al haberse verificado en ella, las causales de nulidad previstas por los numerales 1 y 2 del artículo 10° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, reponiendo el presente procedimiento administrativo al momento de la emisión de la mencionada resolución, para lo cual deberá emitir un nuevo pronunciamiento, conforme a los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: 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.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** con copia de la presente Resolución, a los administrados intervinientes en el presente procedimiento, con arreglo a lo previsto en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 NOV. 2015



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

