



27 Dic. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 492

-2015-GRC/GA

Abog. JOSE ANTONIO RAA TRESIERRA
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 22 DIC. 2015

VISTOS:

El Expediente N° 2731-2010; la Resolución Jefatural N° 671-2015-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;

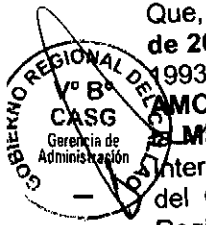
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, con la 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, en la Resolución Jefatural N° 671-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de julio de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año de 1993, celebrado entre el Estado a través del Gobierno Regional del Callao con JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES, respecto del predio ubicado en la Manzana M, Lote 5, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028275, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, del análisis del expediente de Vistos, se advierte que en la Resolución Jefatural N° 671-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio de 2015, se ha omitido considerar y evaluar los escritos y medios probatorios ofrecidos por la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS, actual titular registral del predio sub materia, representado por MIGUELINA GUDERIA GARCIA HUAMAN (según poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas SUNARP partida N° 70373608), vía la Hoja de Ruta N° 027108, de fecha 23 de octubre de 2013, y, vía la Hoja de Ruta N° 001212, de fecha 16 de enero de 2015; asimismo, no se ha realizado una debida motivación al momento de analizar el escrito presentado por medio de la Hoja de Ruta N° 031952 de fecha 3 de diciembre de 2013, por lo tanto, y a fin de garantizar el ejercicio de los derechos procesales de los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, en aplicación del inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 671-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de julio de 2015;

Que, el artículo 8° de la Ley N° 27444, dice respecto de la validez del acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico, al haber incurrido en la causal de Nulidad contenida en inciso 2 del artículo 10° de la acotada norma, que establece: Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 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°;



22 Dic. 2015

Abog. J. C. S. S.
Jefe de la Oficina de Tránsito y
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, en este sentido, se verifica que la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, actual titular registral del predio en cuestión, presentó documentación probatoria, a través de las siguientes Hojas de Ruta: N° 027108, de fecha 23 de octubre de 2013, N° 031952 de fecha 3 de diciembre de 2013, y N° 024257, de fecha 13 de octubre de 2015, dentro de las cuales se encuentran como principales argumentos los siguientes: 1) formuló petición de gracia, en el sentido en que si bien es cierto en su momento tuvieron condición de poseionarios, a la fecha tienen condición de propietarios y titulares registrales, en ese sentido se le reconozca el derecho de propiedad inmueble; 2) que la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, se encuentra debidamente registrado en el Registro de Personas Jurídicas SUNARP partida N° 70373608, representado por doña MIGUELINA GUEDELIA GARCIA HUAMAN, con DNI N° 32657558; 3) que la autoridad administrativa debe basar su accionar en el principio de legalidad, al ser los propietarios quienes conducen el predio materia de procedimiento administrativo, conforme está determinado en la inspección técnica realizada por esta Jefatura; 4) que los adjudicatarios del predio sub materia si habían cumplido con la cláusula sexta; adjuntando los siguiente medigs de prueba: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de copia literal, copia de Escritura Pública de compra venta, copias de recibos de pago de impuestos prediales y arbitrios municipales (Municipalidad de Ventanilla), copia de constancia de posesión otorgada por el AA.HH San Carlos-Ventanilla, constancias de posesión otorgadas por la Municipalidad del Callao, adjuntando como nueva prueba, el pronunciamiento contenido en el acto administrativo de reconocimiento de derecho de propiedad en caso de terceros registrales que poseionan el terreno materia de reversión (Partida Electrónica N° P01031161);



Que, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 202.2 del artículo 202° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se procederá a la evaluación de los escritos presentados por la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, actual titular registral del predio sub materia, representado por **MIGUELINA GUEDELIA GARCIA HUAMAN**, a través de la presente. En ese sentido, se verificó que dichos escritos acreditan que el predio sub materia, se encuentra actualmente en posesión de la persona jurídica mencionada, puesto que conforme la traditio, los adjudicatarios originarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES** y **MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993 hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra – venta otorgada a favor de la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, con fecha 29 de abril de 2013, (es decir, 20 años aproximadamente), por lo que se presume que dichos adjudicatarios estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica de fecha 12 de junio de 2015, que versa en el presente expediente;

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se precisa que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA (modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA) tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseionario que realiza la posesión efectiva en dicho inmueble, en ese sentido, y siendo que en el presente procedimiento es la persona jurídica actual titular registral quien realiza la posesión efectiva del inmueble sub materia, resulta innecesario generar gastos a la administración de llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del Procedimiento Administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES** y **MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor del actual titular registral, la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01028275;



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 expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente;

Que, la competencia de esta Gerencia, 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 la Resolución Jefatural N° 671-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de julio de 2015, disponiendo que la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, emita una nueva Resolución Jefatural de resolución contractual o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda; acorde con los fundamentos de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JORGE LUIS AMOROS BRIONES y MARTHA SOLEDAD CASTILLO GONZALES**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 5, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028275** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad, en el Artículo Segundo de la presente, la compra venta, inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01028275**, otorgada a favor de la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01028275**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO QUINTO: 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 expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 DIC. 2015

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

