



28 DIC. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **510** -2015-GRC/GA

Callao, 28 DIC. 2015

VISTOS:

El Expediente N° 44-2014; la Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de julio de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 28703 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;

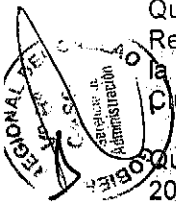
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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, la Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de julio de 2015, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LOURDES HUAMAN SERRANO**, comprendiendo en los efectos de la Resolución Contractual adoptada la inscripción de hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, así como la inscripción registral de compra venta de fecha 23 de abril de 2010, otorgada a favor del titular registral **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029577**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el numeral cuarto de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, verificándose la Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de julio de 2015, se advierte, que se ha omitido considerar y evaluar los escritos y medios probatorios ofrecidos por la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**, por el administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA**, y por la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES SOCIEDAD ANONIMA CERRADA** (representado por **WELLINGTON JARA GUARDIA**, según poder inscrito en la Partida N° 11011401 del Registro de Personas Jurídicas - SUNARP), a través de las siguientes Hojas de Ruta: N° SGR-017211 y N° SGR-017165 de fecha 31 de julio de 2014, N° SGR-027983, de fecha 1 de diciembre de 2014, N° SGR-017517, de fecha 30 de julio de 2015, y N° SGR-019733, de fecha 24 de agosto de 2015; de lo que se colige que la Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de julio de 2015 ha sido emitida sin ser debidamente motivada, lo que acarrea su nulidad;

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, y a fin de garantizar el ejercicio de los derechos procedimentales de las partes interesadas que intervienen en el presente procedimiento administrativo de reversión, en aplicación del inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley



28 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO VERA PRESIBBA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Lea del Procedimiento Administrativo General, corresponde declarar la nulidad de oficio la Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de julio de 2015, que ordena a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial emita una nueva Resolución Jefatural de resolución contractual o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda;

Que, el inciso 6.1 del artículo 6° de la Ley N°27444, dice: "La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado";

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°;

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, así mismo esta Gerencia verificó que se desprende del Asiento 00006 de la Partida Registral N° P01029577 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de compra venta a favor de ROSALIA QUEVEDO TORRES y WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA, siendo los actuales titulares registrales del predio sub materia, razón por la cual y a fin de resguardar el derecho a la defensa de dichos administrados, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial deberá incorporarlos en el presente procedimiento de reversión, para lo cual estos deberán ser comprendidos en el nuevo acto administrativo de reconocimiento de derecho o resolución contractual según corresponda, que emita dicha Jefatura y se les deberá notificar con la misma, para que puedan ejercer su derecho a la legítima defensa, en aplicación del numeral 60.1 del artículo 60° de la Ley N° 27444;

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° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 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, de acuerdo con los fundamentos de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que existe una inscripción de compra venta, la cual versa en el Asiento 00006 de la Partida Registral N° P01029577, a favor de **ROSALIA QUEVEDO TORRES y WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA**, por lo que estos deberán ser comprendidos en el nuevo acto administrativo de reconocimiento de derecho o resolución contractual según corresponda, que emita dicha Jefatura, y se les deberá notificar con la misma, en aplicación del numeral 60.1 del artículo 60° de la Ley N° 27444.

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.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS SAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

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

28 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1977

1978

1979