



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **132** -2016-GRC/GA

Callao, **21 ABR 2016**

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

Abog. DIOFEMENS ARISTIDES ARANA RINCOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 ABR 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1409-2009; el escrito registrado con **Hoja de Ruta N° 001445**, de fecha 22 de enero de 2016, presentado por el titular registral **HUGO CUTIPA ZAVALLA**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 392-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de mayo de 2015; y,

CONSIDERANDO:

1. 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;
2. 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;

4. 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;
5. Que, mediante **Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, se inició el procedimiento administrativo especial de reversión contra el adjudicatario **DANIEL REYNOSO ELIAS**, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;
6. Que, estando a los cargos de notificación de la resolución de inicio y de los documentos que sustentan la causal contravenida, se emite la **Resolución Jefatural N° 670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de julio de 2014, expedida por el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; en la cual se declara la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **DANIEL REYNOSO ELIAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la **Partida Registral N° P01031047**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;



Alm. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 ABR 2016

7. Que, por medio de la **Resolución Jefatural N° 392-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de mayo de 2015, se declaró **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por el titular registral **HUGO CUTIPA ZAVALLA** contra la **Resolución Jefatural N° 670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de julio de 2014;

8. Que, obra en el expediente, los cargos de notificación de la resolución indicada en el considerando anterior, en los cuales, se aprecia que con fecha 11 de enero de 2016, se corrió traslado a los administrados don **DANIEL REYNOSO ELÍAS** y doña **GLADYS MARGARITA MUÑANTE CASTILLO**, sito en Jr. Loa N° 295 B – Tarapacá, Provincia Constitucional del Callao; y con fecha 24 de febrero de 2016, se emplazó al administrado don **HUGO CUTIPA ZAVALLA**, en la dirección sito en la Manzana B, Lote 3, Barrio IX, Grupo R.1, Sector D, AA.HH. La Unión Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por lo que da por bien notificado a todos los intervinientes en el presente procedimiento administrativo de reversión;

9. Que, al habérsele notificado la **Resolución Jefatural N° 392-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de mayo de 2015; según cargo de notificación de fecha 11 de enero de 2016; el administrado **HUGO CUTIPA ZAVALLA** presentó su apelación contra la **Resolución Jefatural N° 392-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 28 de mayo de 2015 dentro del plazo legal, según se advierte en la Hoja de Ruta signada con el N° SGR-001445, de fecha 22 de enero de 2016. Cabe señalar, que lo adjudicatarios no presentaron ningún documento en razón a su derecho procesal de defensa;



10. Que, de la Hoja de Ruta en la cual versa el recurso de apelación presentado por el administrado **HUGO CUTIPA ZAVALLA**, la misma que es mencionada en el considerando precedente; denota los siguientes argumentos principales en las que sustenta su medio impugnativo: 1) Que, no se han valorado los medios probatorios nuevos presentados como fundamento de su recurso de reconsideración; 2) Que, según manifiesta el apelante, la jurisprudencia es unánime en el sentido que el recurso de reconsideración se fundamenta en la valoración de nueva prueba, por lo que adjuntó suficientes y variados nuevos probatorios que no fueron valorados debidamente, 3) Que, asimismo, en su recurso de apelación formula la Nulidad procesal de oficio; manifestando que la nulidad de un acto procesal requerirá la presencia de un vicio relevante en la configuración de dicho acto (principio de trascendencia), anomalía que debe incidir de modo grave en el natural desarrollo del proceso, es decir, que afecte la regularidad del procedimiento administrativo; por lo tanto, la declaratoria de nulidad de un acto procesal viciado, únicamente procederá como última ratio, pues de existir la posibilidad de subsanación (principio de convalidación), por haber desplegado los efectos para el cual fue emitido, sin afectar el proceso, no podrá declararse la nulidad del mismo; 4) Que, el trámite de la nulidad procesal en los procesos administrativos se torna un remedio procesal de trámite inmediato, por lo que corresponderá desestimar todo aquel pedido que no reúna las condiciones antes referidas; asimismo, no resultará procedente plantear este tipo de incidente cuando se pretenda cuestionar una decisión de la administración, ya que ello puede plantearse a través de un recurso administrativo como medio impugnatorio en la oportunidad que corresponda;

11. Que, estando a lo expuesto y a fin de resolver el recurso interpuesto por el recurrente, se ha efectuado una nueva inspección técnica sobre el predio sub materia con fecha **04 de abril de 2016**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe Técnico N° 0306-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha 05 de abril de 2016, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031047 de la Superintendencia



132

OFICINA GENERAL DE REGISTRO DE BIENES
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAOAbog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARANDA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de **HUGO CUTIPA ZAVALLA**, en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria;

21 ABR 2016

12. Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, en función a lo contemplado por la Ley N° 28703 y su Reglamento, que fuese aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la **clausula sexta¹** del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;
13. Que, respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el recurrente ejerce la posesión efectiva en el predio en cuestión, a mayor abundamiento se tiene la expedición del **Informe Técnico N° 0306-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha **05 de abril de 2016**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la **Ficha de Inspección Técnico Legal** de fecha **04 de abril de 2016**; habiéndose encontrado en posesión del predio al administrado recurrente; por lo que, el argumento que esgrime el recurrente sobre no haber incurrido en ninguna de las causales establecidas en la **clausula sexta** del contrato de adjudicación; quedan completamente acreditados con los medios probatorios presentados y con el informe citado en el presente considerando;
14. Que, con relación a la nulidad formulada, teniendo en cuenta que el administrado no ha hecho referencia cuales han sido los vicios procesales por los cuales la administración debería declarar la nulidad en el presente proceso, se tiene por desvirtuada la misma;
15. Que, consecuentemente, habiendo presentado el impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúan lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que corresponde amparar la pretensión incoada;
16. Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;
17. 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, y ratificado con la Resolución

¹ **Clausula Sexta:** "1. Concluir la habilitación urbana y construir el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda 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 edifique, antes del término de cinco (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años a partir de la entrega del terreno".

381



Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de Enero de 2016, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación formulado por el actual titular registral **HUGO CUTIPA ZAVALLA**, contra la **Resolución Jefatural N° 392-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 28 de mayo de 2015, que declaró **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la **Resolución Jefatural N°670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de julio de 2014**; en consecuencia, **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **DANIEL REYNOSO ELIAS** y **GLADYS MARGARITA MUÑANTE CASTILLO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Gerencial, con respecto al predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la **Partida Registral N° P01031047**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- COMPRENDER en los efectos del Reconocimiento del Derecho de Propiedad en el Artículo Primero de la presente Resolución Gerencial, la inscripción de Compra – Venta, inscrita en el **Asiento 00005** y rectificadora conforme se encuentra inscrita en el **Asiento 00006** de la **Partida Registral N° P01031047**, otorgada a favor de **VIRGINIA ZAVALLA CASTRO**; y de la Sucesión Intestada de doña Virginia Zavalla Castro, inscrita en el **Asiento 00007**, de la citada ficha registral a favor de su único heredero **HUGO CUTIPA ZAVALLA**;

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031047**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N°27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que se lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFÍQUESE a los interesados, la presente Resolución; con arreglo a lo dispuesto por el artículo 201.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, **PUBLÍQUESE** la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

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

.....
A/og. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 ABR 2016

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