



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **028** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, **12 ABR. 2017**

VISTOS:

La Partida Registral N° P52000417; la Resolución Jefatural N° 979-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de septiembre de 2014; el Informe Legal N° 009-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de abril de 2017; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TULO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, con fecha **10 de enero del año 2010**, se celebró un Contrato de transferencia por Adjudicación a título oneroso entre el Gobierno Regional del Callao y **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**, respecto del predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P52000417**, estableciéndose en su cláusula CUARTA que el mismo quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: *a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;*

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 979-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de setiembre de 2014**, se reconoció el derecho de propiedad respecto de los lotes de vivienda inscritos en las siguientes Partidas Registrales: 1) N° **P52000417**, adjudicado a favor de **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**; y, 2) N° **P52001474** adjudicado a favor de **MARCO ANTONIO CAMPOS DAVILA**; en mérito de haber cumplido con las obligaciones contenidas en la cláusula CUARTA del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso, que celebraron con el Gobierno Regional del Callao;

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

12 ABR. 2017

Que, habiéndose verificado exhaustivamente los actuados recaídos en el Expediente signado a la **Partida Registral N° P52000417**, se observa que la **Resolución Jefatural N° 979-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, ha sido motivada con una afirmación distinta a la real y al derecho discutido, toda vez que se reconoció el derecho de propiedad a la adjudicataria **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**, sin que esta haya cumplido con lo establecido en el inciso c) de la cláusula cuarta del referido contrato; puesto que dicho inmueble se encuentra en posesión de la señora **LUZ MARGARITA VITES LIZARZABARU**, conforme consta en la Sentencia de fecha 29 de mayo de 2008 emitida por el Juez del Tercer Juzgado Mixto de Ventanilla, la misma que es integrada mediante Resolución de fecha 08 de setiembre de 2010, a través del cual se condena a la adjudicataria **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA** como autora del delito contra el Patrimonio – Usurpación Agravada en agravio de la señora **LUZ MARGARITA VITES LIZARZABARU**, y se ordena la restitución del inmueble inscrito en la **Partida Registral N° P52000417**, a favor de esta última;

Que, según **Informe Técnico N° 1081-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha **03 de octubre de 2016**, que obra en autos; el día **28 de setiembre de 2016**, la Administración realizó una inspección técnico – legal, en el predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; verificándose que el predio sub materia se encuentra en posesión de la señora **LUZ MARGARITA VITES LIZARZABARU**;

Que, en ese sentido, se ha contravenido lo establecido en 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*"; (el subrayado es nuestro);

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, por lo expuesto, y a fin de garantizar el ejercicio de los derechos procedimentales de los administrados intervinientes y 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° 979-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de setiembre de 2014**, únicamente respecto del Contrato de transferencia por Adjudicación a título oneroso entre el Gobierno Regional del Callao y **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**, sobre el predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P52000417**; así mismo, la Oficina de Gestión Patrimonial como segunda instancia, dispone que la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, emita un nuevo pronunciamiento que resuelva el Contrato de Adjudicación del predio inscrito en la referida Partida Registral;

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, en virtud de 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016; que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Nulidad de oficio de la **Resolución Jefatural N° 979-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de setiembre de 2014**, únicamente respecto del Contrato de transferencia por Adjudicación a título oneroso entre el Gobierno Regional del Callao y **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**, sobre el predio inscrito en la **Partida Registral N° P52000417**.

CERTIFICO
COPIA FIEL DEL
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
17 ABR. 2017



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **028** -2017-GRC/GGR-OGP

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 expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente resolución Gerencial, a las administradas con interés, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~CRISTHIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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

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

12 ABR. 2017

