



CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SRA. LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
JEFA DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha:

21 MAR 2019

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **001** -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, **21 MAR 2019**

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 91-2013; la Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 20 de febrero de 2018; el Informe Legal N° 001-2019-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 18 de marzo de 2019; 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, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplan la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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 –TUO 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, mediante **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de octubre de 2012**, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031413**;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **20 de febrero de 2018**, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO ÁORAN o EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona y con quien en vida fuera **LILY MARGOT ALEMAN DE CASTILLO** (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en la Partida N° 11042675 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos), así mismo, se ordenó **RESTITUIR** el dominio del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031413**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao, y se dispuso la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento 00003, de la referida Partida Registral; en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto



Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos la inscripción de compra venta otorgada a favor de **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUÍA**, que versa en el **Asiento 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-022532 del 10 de octubre de 2018, la administrada **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUÍA**, nos comunica que al acercarse a registros públicos a solicitar una copia literal de su predio se dio con la sorpresa de que el mismo había sido revertido a nombre del Gobierno Regional del Callao, motivo por el cual solicita la nulidad del procedimiento administrativo de reversión y el reconocimiento del derecho de propiedad, señalando que es ella la propietaria del predio ubicado en Mz. I Lote 32 Sector D Barrio IX, Grupo Residencial 2, inscrito en la Partida N° P01031413, habiéndolo adquirido mediante compra venta realizada de sus anteriores propietarios, que se apersono a esta Corporación Regional solicitando la revisión de su expediente administrativo y que al proceder a la revisión del mismo se verifico que no se ha realizado una correcta inspección en su predio, habiéndose realizado una inspección en un predio distinto al suyo, siendo por lo tanto que se ha vulnerado el derecho al debido procedimiento administrativo;

Que, de lo señalado en el párrafo precedente se procedió a realizar una verificación exhaustiva de los actuados recaídos en el Expediente Administrativo N° 91-2013, observándose que la Administración a través del **Informe Técnico Legal N° 048-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, de fecha **15 de enero de 2018** emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro dan cuenta que con fecha **03 de enero de 2018**, se realizo la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana I, Lote 32, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Shirley Philips Vivar Ramírez; sin embargo de la evaluación de los documentos ofrecidos por dicha persona al momento de realizarse la inspección, se verifica que adjunta copia simple de minuta de compra venta con respecto al predio ubicado en **Mz. I Lote 32 Sector D Barrio IX, Grupo Residencial 1** inscrito en la Partida N° **P01031198**, constatándose fehacientemente que se trata de un predio distinto al que reclama la administrada **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUÍA**, el mismo que está sujeto al presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, se advierte que la información plasmada en el **Informe Técnico Legal N° 048-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, de fecha **15 de enero de 2018** no es la correcta, habiéndose consignado información correspondiente a un predio distinto, siendo el predio correcto el ubicado en la Mz. I Lote 32 Sector D Barrio IX, **Grupo Residencial 2**, inscrito en la Partida N° P01031413;

Que, de lo expuesto y a efectos de no vulnerar el derecho al debido procedimiento, esta Administración procedió a realizar una nueva inspección técnica en el predio ubicado en la Mz. I Lote 32 Sector D Barrio IX, **Grupo Residencial 2**, inscrito en la Partida N° P01031413, siendo que mediante el **Informe Técnico Legal N° 376-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/WRSY-EHV**, de fecha **19 de noviembre de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro dan cuenta que con fecha **11 de octubre de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio inscrito en la Partida N° P01031413, habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Lourdes Cristina Ramírez Murguía, quien señala que viene ocupándolo desde el año 2005 en su totalidad y para uso de vivienda;

Que, por consiguiente, se tiene que la **Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **20 de febrero de 2018**, ha sido motivada con una afirmación distinta a la real y al derecho discutido, toda vez que se dispuso resolver el mencionado contrato de adjudicación basándose en una inspección realizada en un predio incorrecto, habiéndose contravenido lo establecido en el inciso 6.1 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece: *"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 IV del Título Preliminar del DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, en su inciso 1.1 señala: *"Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas."*, así mismo el inciso 1.2 establece; *"Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo."*;





CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SRA. LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
JEFA DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha: 21 MAR 2019

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **001** -2019-GRC/GGR-OGP

Que, dentro de los vicios que acarrearán la nulidad del acto administrativo, se encuentra la inspección defectuosa, conforme lo estipulado en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, “*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, la Ley de Procedimiento administrativo General establece tres vías a través de las cuales la administración puede revisar sus propios actos, (i) la rectificación de errores, mediante la cual se enmiendan errores materiales o aritméticos que no alteren el contenido de la decisión. (ii) la nulidad de oficio, por la que se revisan actos administrativos que contienen vicios desde el momento de su emisión, y (iii) la revocación por la que, en circunstancias sobrevinientes, se revisan actos emitidos originalmente de manera válida;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, estipula, que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de dicha norma, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes;

Que, el numeral 213.2 del citado artículo, establece que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida; precisando que, cuando sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo; considerándose en este caso, la autoridad competente para declarar la Nulidad del acto administrativo, a la Oficina de Gestión Patrimonial, de esta Corporación Regional, como órgano de segunda instancia de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, a cargo de la primera etapa del procedimiento administrativo de Reversión – Ley N° 28703;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos y a fin de garantizar el ejercicio de los derechos procedimentales de los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, en aplicación del inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS; corresponde declarar la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **20 de febrero de 2018**, retrotrayendo el presente procedimiento hasta el vicio cometido; para lo cual la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, dispone que la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, emita un nuevo acto administrativo, que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad, según corresponda;

Que, en consecuencia al disponerse la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **20 de febrero de 2018**, se debe proceder con cancelar los **Asientos 00004 y 00005** de la Partida Registral N° **P01031413**, donde obran inscritos la cancelación de Anotación Preventiva que versa en el Asiento 00003 de la misma Partida Registral, y la transferencia del inmueble sub materia a favor del Gobierno Regional del Callao, respectivamente; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 94° literal b) del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, que señala: “*La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende: (...); b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido; (...);*”

Que, en este orden de ideas, corresponde disponer se haga efectivo lo dispuesto por el artículo 11.3 del Texto Único Ordenado 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° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 019 de fecha 01 de enero de 2019 que designa al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;



SE RESUELVE:

001

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 20 de febrero de 2018, consecuentemente cancelar los Asientos 00004 y 00005 de la Partida Registral N° P01031413 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, donde obran inscritos la cancelación de Anotación Preventiva que versa en el Asiento 00003 de la misma Partida Registral, y la transferencia del inmueble sub materia a favor del Gobierno Regional del Callao, respectivamente; debiéndose retrotraer el procedimiento hasta el vicio cometido, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, emita un nuevo acto administrativo debidamente motivado, que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a los administrados que cuentan con interés, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER se haga efectivo lo dispuesto por el artículo 11.3 del T.U.O de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para cuyo efecto se encargará a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo expeditar el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

SRA. LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
JEFA DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha: 21 MAR 2018