



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 162 Fecha: 23 ABR. 2021

Resolución Gerencial General Regional N° 100-2021 Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 23 ABR. 2021

VISTOS:

Hoja de Ruta SGR-004897 de fecha 30 de marzo del año 2021; Resolución Jefatural N° 159-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de enero del año 2020; Informe Legal N° 056-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 06 de abril del año 2021; Informe N° 300-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 12 de abril del año 2021; Informe N° 454-2021-GRC/GAJ de fecha 22 de abril del año 2021 ;

CONSIDERANDO:

Que, la Resolución Jefatural N° 159-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de enero del año 2020 resuelve iniciar el procedimiento administrativo de resolución de contrato de Adjudicación, contra los adjudicatarios: WILFREDO NOLASCO CHAVARRIA, QUISPE y MARGARITA SILVIA GOMEZ CHAVARRIA, que consta inscrito en el asiento N° 00001; e incluir en el presente procedimiento administrativo a la actual titular registral, según consta inscrito en el asiento N° 00005, a favor de : RINA CONSUELO CCORIMANYA BELLOTA, respecto del predio inscrito en la Partida registral N° PO1029330 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Que, la mencionada Resolución dispone que se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio inscrito en la Partida Registral N° PO1029330 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-004897 de fecha 30 de marzo del año 2021, la administrada Rina Consuelo Ccorimanya Bellota, anexa el escrito S/N dirigido al Gobernador Regional; solicitando la cancelación de la anotación preventiva del Asiento 00007 de la Partida N° PO1029330 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, correspondiente al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Mz C Lote 6 Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, del Distrito de Ventanilla resuelta mediante la Resolución Jefatural mencionada en el numeral 1 del presente informe.

Que, a fojas 48 de los actuados corre el Informe Legal N° 056-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 06 de abril del año 2021, emitido por la abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial en el que señala:

" Al proceder con la evaluación de la Hoja de Ruta N° SGR-004897 de fecha 30 de marzo del año 2021, y de la revisión de la Partida Registral N° PO1029330, se observa que versa en el Asiento 00005 d ela mencionada Partida Registral , la inscripción de adjudicación del dominio del predio sub materia a favor de la administrada RINA CONSUELO CCORIMANYA BELLOTA, en virtud de la Resolución de Adjudicación N° 33 del 23 de junio de 2010, expedida por el Juez Hugo R. Garrido Cabrera, Juez del 3° Juzgado Especializado en lo Civil del Callao y Resolución N° 35 del 10 de septiembre de 2010, que la declara consentida, remate judicial ordenado en los seguidos por el Banco de Materiales S.A.C. contra Wilfredo Nolasco Chavarria Quispe y Margarita Silvia Gómez Chavarria.



CA
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

100

Reg.: Fecha: 23 ABR. 2021

En ese sentido, se tiene que la Administración debió abstenerse de iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° PO1029330 (Resolución Jefatural N° 159-2020-GRC/GGR-OGP, al existir una adjudicación por remate judicial que versa sobre el predio sub materia, conforme se desprende del Asiento 00005 de la referida Partida Registral; habiéndose contravenido lo establecido en el artículo 215° del TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece : "No serán en ningún caso revisables en sede administrativa los actos que hayan sido objeto de confirmación por sentencia judicial firme".

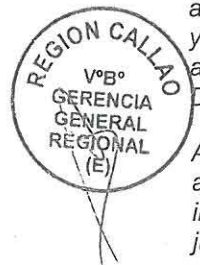
Es preciso mencionar, que el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, señala: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia."

Por otro parte, el inciso 2° del artículo 139° de la Constitución Política, estipula: "La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno."

Cabe señalar, 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."

Asimismo, el artículo 3.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; estipula: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objetivo, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente y comprender las cuestiones surgidas de la motivación."

Que, la profesional concluye en el mencionado informe de a fojas 48 de los actuados; que conforme a los fundamentos antes expuestos corresponde que al declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 159-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de enero del año 2020; se debe disponer la cancelación del Asiento 00007 de la Partida Registral N° PO1029330, en el cual obra inscrita la Anotación Preventiva dispuesta por esta Corporación Regional, 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, la Gerencia de Asesoría Jurídica debe de señalar que de revisado los actuados respecto a la Partida Registral PO1003074, partida de la Zona Registral IX-Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la actual propietaria registral es la Señora Rina Consuelo Ccorimanya Bellota asimismo podemos observar que en el Asiento 00007 se encuentra la anotación preventiva del inicio de Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación contra los adjudicatarios Wilfredo Nolasco Chavarria Quispe y Margarita Silvia Gomez Chavarria según lo dispuesto por la Resolución Jefatural N° 159-2019-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de enero del año 2020.

Que, a fojas 36 del presente expediente corre copia simple de la Resolución N° 33 de fecha 23 de marzo del año 2010 del Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, Resolución que resuelve **transferir en propiedad** (negrito y subrayado nuestro) a favor de doña RINA CONSUELO CCORIMANYA BELLOTA, el inmueble sito en la "Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Manzana C Lote 6 Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G-Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° PO1029330 del Registro Predial Urbano de los Registros Públicos de Lima Y Callao; asimismo requiérase a los ejecutados para que dentro del décimo día de notificados cumplan con entregar el inmueble sublitis al adjudicatario, bajo apercibimiento de disponerse el lanzamiento, en caso de incumplimiento.

Que, a fojas 33 de los actuados, corre la Resolución N° 35 de fecha 10 de septiembre del año 2010 en copia simple como parte de las pruebas anexadas por la administrada de su escrito de fecha 30 de marzo del año 2021, la misma que resuelve declarar consentida la Resolución N° 33 de fecha 23 de marzo del año 2010 asimismo resuelve cursar los partes al Registro de Propiedad Inmueble del Callao.

Que, el art. 9° del T.U.O de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS contempla a la letra lo siguiente: *"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda."*

Que, conforme a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú y el artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, carácter vinculante de las decisiones judiciales. Principios de la administración de justicia. *"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional"*

"No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso."

Que, mediante Informe N° 454-2021-GRC/GAJ de fecha 22 de abril del año 2021 la Gerencia de Asesoría Jurídica de acuerdo a sus atribuciones contempladas en el art. 41° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao opina que se declare la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 159-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de enero del año 2020 asimismo se tendrá que disponer la cancelación del Asiento 00007 de la Partida Registral N° PO102933, en el que obra inscrita la Anotación Preventiva dispuesta por esta Corporación Regional, por ello se derivarán los actuados a la Oficina de Gestión Patrimonial para que lleve a cabo dicho trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX-Sede Lima, de acuerdo a sus funciones establecidas en el artículo 70° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del año 2018.

Que, el Gobierno Regional del Callao de conformidad con lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 162 Fecha: 27 APR 2021

derecho público, con autonomía política económica y administrativa en asuntos de su competencia. De igual forma, la Ley 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, precisa en su artículo, 36°, que los Gobiernos Regionales adecuan sus normas y disposiciones al ordenamiento jurídico nacional, se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa;

Con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar la nulidad de la Resolución Jefatural N° 159-2020 de fecha 30 de enero del año 2020, emitida por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **SOLICITAR** ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- Zona Registral N° IX-Sede Lima, la cancelación del Asiento 00007 de la Partida Registral N° PO102933, en el que obra inscrita la Anotación Preventiva dispuesta por esta Corporación Regional.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Econ. Rodolfo Raúl Castro Retes
Gerente General Regional (e)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CA
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 162 Fecha: 23 ABR 2021

