



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSSENIA ENRIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 013 Fecha: 09 ENE 2024

Resolución Gerencial General Regional N°012- 2024-Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 09 ENE. 2024

LA GERENTE GENERAL REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 23 de diciembre de 2021, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial; el escrito con Hoja de Ruta SGR-0012688 de fecha 31 de marzo de 2022, presentado por MARLENE CHAVEZ ACEVEDO; el Informe N° 000007-2024-GRC/GAJ de fecha 04 de enero de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 2°, de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, y modificatorias: "Los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el Nuevo Texto Único Ordenado - TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018 establece las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, a cargo de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, estableciendo su dependencia jerárquica funcional de la Gerencia General Regional, de la siguiente forma: "Artículo 69°.- La Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y Funcionalmente depende de la Gerencia General Regional.";

Que, asimismo, con Ordenanza Regional N° 0000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao encargo a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los proyectos Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de agosto de 2012 se inició el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, respecto de los predios y adjudicatarios, que contiene el Anexo I que forma parte de la Resolución, con conocimiento de los acreedores hipotecarios, a fin que expresen lo conveniente a su derecho; encontrándose en el referido Anexo, el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 celebrado entre el Estado con los adjudicatarios JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI Y MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ, sobre el predio ubicado en la Mz. J, Lote 18, Grupo Residencial 2, Barrio XIV Sector G, Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01071918, sobre la cual pesa una hipoteca inscrita a favor del Banco de Materiales S.A.C. en Liquidación (Empresa del Estado);

Que, de autos se tiene el descargo al inicio del presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, formulado a través del escrito con Hoja de Ruta SGR- 026235 de fecha 23 de noviembre de 2017 por el BANCO DE MATERIALES S.AC. en Liquidación (Empresa del Estado), presentando como argumentos que: *Primero*, es acreedor Hipotecario de JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y SUAREZ DE DÍAZ MARÍA MAGDALENA, conforme obra inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01071918; *Segundo*, que la acción de resolución pretendida se encuentra prescrita; *Tercero*, el procedimiento de Resolución de Contrato fue instaurado por el Gobierno Regional del Callao contra los esposos Juan Francisco Díaz Reátegui y María Magdalena Suarez

de Díaz, sobre Resolución de Contrato de Adjudicación celebrado entre dichas partes al amparo del Decreto Supremo N° 010-088-CV, por lo que dicha acción al no encontrarse instaurada contra el Banco de Materiales S.A.C. mal pudo tener como consecuencia una afectación al Contrato de Hipoteca, en un procedimiento en el que no fue parte; *Cuarto*, en el noveno considerando de la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP se señala: "Poner de conocimiento de la presente acción a los acreedores hipotecarios ya mencionados, para que de considerarlo conveniente a su derecho, soliciten su incorporación al presente; y/o formulan los actos impugnatorios que consideren pertinentes (...) frente a un posible perjuicio", por lo que exige se establezca claramente en que aspecto podría verse perjudicada su acreencia hipotecaria, lo que vicia de nulidad la Resolución Jefatural de Resolución de Contrato de Adjudicación; *Quinto*, la Resolución de inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación no ha sido notificado con infracción al artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444, al habersele notificado únicamente la Resolución de inicio del procedimiento, omitiendo en dicho acto entregarle el Informe N° 241-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-alms así como el Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado con los señores Juan Francisco Díaz Reátegui y María Magdalena Suarez de Díaz de fecha 27 de septiembre de 1993, y concluye solicitando se declare la prescripción de la acción en el presente procedimiento, y, la nulidad de la Resolución de inicio del procedimiento, por carecer de los requisitos de validez para su eficacia;

Que, con Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018 la Unidad de Adquisiciones y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dispuso la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y SUAREZ DE DIAZ MARIA MAGDALENA, sobre el predio ubicado en la MZ. J, Lote 18, Grupo Residencial 2, Barrio XIV Sector G, Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01071918 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; y, dispuso COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la misma, a la Hipoteca, a favor del BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACIÓN;

Que, de autos se verifica el recurso administrativo de apelación interpuesto por el Banco de Materiales S.A.C. en Liquidación contra la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, a través de la Hoja de Ruta SGR-010818 del 30 de junio de 2021, el mismo que no ha sido elevado a la Gerencia General Regional para que en su condición de órgano de segunda instancia proceda a evaluar y resolverlo con arreglo a Ley, pese a que dicho trámite se encuentra previsto en el artículo 220° del TUO de la LPAG y fue oportunamente aclarado en vía de absolución de consulta por la Oficina de Gestión Patrimonial y absuelto por la Gerencia de Asesoría Jurídica a través de su Memorando N° 028-2020-GRC/GAJ de fecha 20 de enero de 2020, por lo que el procedimiento de elevación al superior jerárquico para su resolución de acuerdo a lo previsto por el artículo 220° del TUO de la LPAG, debe ser cumplido ineludiblemente, al tratarse de un mandato legal que al incumplirse se constituye en motivo de nulidad, de oficio, de todo lo actuado desde el momento que se incurrió en omisión, incluyendo a las resoluciones que se hubiesen emitido sobre su base, debiendo renovarse los actos correspondientes, incluyendo a la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGGR-OGP de fecha 23 de diciembre de 2021;

Que, a través de su escrito con Hoja de Ruta 20309 de fecha 12 de setiembre de 2018, ampliado mediante su escrito con Hoja de Ruta SGR-00739 de fecha 08 de enero de 2020, y, subsanado mediante escrito con Hoja de Ruta SGR-016709 de fecha 13 de septiembre de 2021, el administrado Juan Francisco Díaz Reátegui en su condición de adjudicatario interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 23 de diciembre de 2021, la Oficina de Gestión Patrimonial declaró FUNDADO, el Recurso de Reconsideración interpuesto por JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI, en consecuencia, se dejó sin efecto la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de mayo del 2018; y, RECONOCIÓ el derecho de propiedad de los adjudicatarios y titulares registrales JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI y MARÍA MAGDALENA SUAREZ DE DÍAZ o MARÍA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (F), representada por sus Herederos Legales, JORGE LUIS DÍAZ SUAREZ, JUAN MANUEL DÍAZ SUAREZ, MARÍA MAGDALENA DÍAZ SUAREZ Y MARÍA TERESA

DÍAZ SUAREZ, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01071918, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, ordenando la cancelación del Asiento N° 00003 de dicha Partida Registral donde obra inscrita la anotación preventiva del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación;

Que, a través del escrito con Hoja de Ruta N° 0012688 de fecha 31 de marzo de 2022, presentado por MARLENE CHAVEZ ACEVEDO interpone recursos de apelación contra la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP, y solicita se declare nulidad de la misma por afectar el debido procedimiento;

Que, a manera de precedente administrativo en procedimiento administrativo similar, es de establecer que con Resolución Gerencial General Regional N° 146-2021-Gobierno Regional del Callao -GGR de fecha 09 de junio de 2021, la Gerencia General Regional declaró la nulidad, de oficio, de la Resolución Jefatural N° 287-2020-GRC/GGGR-OGP de fecha 23 de septiembre de 2020, disponiendo retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de la evaluación del descargo presentado por el BANCO DE MATERIALES S.A.C. en Liquidación mediante Hoja de Ruta SGR-012473 de fecha 31 de mayo de 2018;

Que, de lo expuesto se concluye que la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP, incurre en causal de nulidad prevista en el artículo 10° numeral 2) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, al incurrir en vicio del acto administrativo, que causa la nulidad de pleno derecho, por cuanto se verifica la ausencia de dos (02) requisitos de validez, conforme a lo previsto por el artículo 3° numerales 4) y 5) de la norma acotada;

Que, asimismo, se tiene que la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018 emitida por la Unidad de Adquisiciones y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dispuso la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993; y, dispuso COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la misma, la Hipoteca a favor del BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION;

Que, del análisis de la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, se advierte que no ha sido debidamente motivada en las cuestiones de hecho y derechos formulados por el BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACIÓN en su descargo formulado mediante Hoja de Ruta SGR-026235 de fecha 23 de noviembre de 2017. Asimismo, no ha motivado dentro de sus considerandos los correspondientes fundamentos de hecho y de derecho que le permitan decidir y disponer "COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la misma, la Hipoteca a favor del BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACIÓN" máxime si nos hallamos frente a una garantía hipotecaria a favor de una entidad bancaria que no intervino en el proceso de adjudicación del predio, en tanto que su participación en el proceso de reversión deberá ser materia de análisis y pronunciamiento expreso; debiendo establecerse con meridiana claridad la pertinencia de dejar sin efecto una garantía hipotecaria que garantiza un contrato de crédito, a través de dicho procedimiento administrativo, advirtiéndose que se habría inobservado el artículo 1097° del Código Civil sobre la Hipoteca, así como el procedimiento administrativo que regula el proceso de reversión; con la finalidad de garantizar la observancia del derecho - principio a un debido procedimiento administrativo de las partes y de terceros;

Que, en este marco legal, se estaría contraviniendo la Ley conforme a lo señalado en el numeral 1 del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, debiéndose de declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, por lo que corresponde retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de la evaluación del descargo presentado por el BANCO DE MATERIALES S.A.C. en Liquidación a través de su descargo formulado mediante Hoja de Ruta SGR-026235 de fecha 23 de noviembre de 2017;

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece las Causales



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSSENIA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: Fecha: 09 ENE. 2024.

012

de Nulidad, señalando, regulando que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias;

Que, el numeral 11.2 del artículo 11° del precitado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que: "La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declara por resolución de la misma autoridad";

Que, siendo que el numeral 213.2 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expedido 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 que la autoridad competente para declarar la nulidad del acto administrativo es la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, es el órgano superior al que emitió el acto materia de nulidad, de acuerdo a lo establecida en el artículo 69° de la Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, que aprobó el Texto Único ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao;

Que, finalmente respecto del plazo legal para declarar la nulidad de oficio en sede administrativa es de precisar que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, siendo que en presente caso la cuestionada Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, ha sido materia de impugnación por el BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACION, verificándose de autos que dicho recurso administrativo aún no ha sido resuelto por la autoridad administrativa careciendo, consecuentemente, de la condición de acto consentido, por lo que también en el aspecto temporal regulado por el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, resulta oportuna la declaración de nulidad de oficio de dicho acto;

Que, con Informe N° 000007-2024-GRC/GAJ de fecha 04 de enero de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que, correspondería declarar la nulidad de oficio, de la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, y todo lo actuado sobre su base, incluyendo la declaración de nulidad, de oficio de la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 23 de diciembre de 2021, y todo lo actuado sobre su base, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta la etapa de la evaluación del descargo presentado por el BANCO DE MATERIALES S.A.C EN LIQUIDACIÓN, mediante la Hoja de Ruta SGR-026235 de fecha 23 de noviembre de 2017; y que carece de objeto emitir pronunciamiento sobre los recursos de apelación presentados por MARLENE CHAVEZ ACEVEDO, contra la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP; y, El BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACIÓN, contra la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, al haber operado la sustracción de la materia;

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 derecho público, con autonomía política económica y administrativa en asuntos de su competencia. De igual forma, la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobierno 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, y contando con la visación de la Gerencia de Asesoraría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR la nulidad de oficio, de la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, y todo lo actuado sobre su base, incluyendo la declaración de nulidad, de oficio de la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP de fecha

012

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSENIA ERIKA MIRANDA REYES
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 013 Fecha: 09 ENE. 2024

23 de diciembre de 2021, y todo lo actuado sobre su base, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta la etapa de la evaluación del descargo presentado por el BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACIÓN, mediante la Hoja de Ruta SGR-026235 de fecha 23 de noviembre de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR que carece de objeto emitir pronunciamiento sobre los recursos de apelación presentados por MARLENE CHAVEZ ACEVEDO, contra la Resolución Jefatural N° 651-2021-GRC/GGR-OGP; y, El BANCO DE MATERIALES S.A.C. EN LIQUIDACIÓN, contra la Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de mayo de 2018, al haber operado la sustracción de la materia, conforme a lo resuelto en el ARTICULO PRIMERO de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Central, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, a efectos de que tomen oportuno conocimiento de lo resultado, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER al responsable del Portal de Transparencia Estándar cumpla con publicar el contenido de la presente Resolución en la Página web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ADA MARGARITA SOLÍS VILLAREAL
GERENTE GENERAL REGIONAL

