



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La Resolución Número CINCUENTICUATRO del 04 de noviembre de 2022, emitida por el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao; la Resolución Número CUARENTICUATRO del 25 de octubre de 2019 emitida por el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, la Resolución Número CUARENTIDOS del 31 de mayo de 2019, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, la Resolución Jefatural N° 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2012; la Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 14 de agosto de 2013; la Resolución Gerencial N° 574-2013-GRC/GA, de fecha 24 de octubre de 2013; el Expediente Administrativo N° 3506-2010; el Informe Legal N° 002-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH, de fecha 05 de abril de 2023; y el Informe N° 000057-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 10 de abril de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; 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 artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

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;

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, contemplen 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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, mediante **Resolución N° 54 de fecha 04 de noviembre de 2022** y **Resolución N° 44 de fecha 25 de octubre de 2019**, ambas emitidas por el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, requieren a esta Corporación Regional, cumpla con efectivizar lo ordenado en la **Resolución N° 42 de fecha 31 de mayo de 2019**, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, con la cual CONFIRMARON la sentencia contenida en la Resolución N° 36 de fecha 12 de junio de 2018, que declara fundada la demanda interpuesta por Guillermo Torres Sanca; en consecuencia, **nula 1) La Resolución Jefatural 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2012** (resolución que declaro la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado y Guillermo Torres Sanca con respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01064811); **2) La Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 14 de agosto de 2013** (resolución que declaró infundado el recurso de Reconsideración interpuesto por el referido administrado contra la Resolución Jefatural N° 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2012); **3) La Resolución Gerencial N° 574-2013-GRC/GA, de fecha 24 de octubre de 2013** (resolución que declaró infundado el recurso de Apelación interpuesto por el referido administrado contra la Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 14 de agosto de 2013 y se DIO POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA); y que ordena asimismo el levantamiento de la inscripción de la anotación preventiva recaída en el predio inscrito en la Partida Registral N° **P01064811**;

Que, los fundamentos que motivaron la sentencia contenida en la **Resolución N° 42 de fecha 31 de mayo de 2019**, consiste en que el demandante ha logrado mediante un proceso de reivindicación recuperar la posesión del referido predio, señalando además que teniendo en cuenta que el Informe Técnico Legal N° 1593-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, no se ciñe al contenido normativo del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 28703 concordante con el contenido normativo del artículo 4 de la mencionada Ley; siendo dicho documento el sustento básico de la Resolución Jefatural 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2012, entonces la misma ha incurrido en causal de nulidad prevista en el numeral 1 del artículo 10 del T.U.O de la Ley N° 27444 aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, puesto que conforme prescribe el inciso 1 del citado artículo, son vicios del acto administrativo



que causan la nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias;

Que, asimismo siendo que la Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 14 de agosto de 2013; que declara infundado el recurso de reconsideración, y la Resolución Gerencial N° 574-2013-GRC/GA, de fecha 24 de octubre de 2013; que declara infundado el recurso de apelación, se encuentran vinculadas a la Resolución Jefatural 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2012, cuya nulidad antes se ha señalado, al contener vicio de nulidad en su origen, corresponde proceder conforme dispone el artículo 13, numeral 13.1 de la Ley N° 27444; declarando la nulidad de las antes mencionadas resoluciones administrativas;

Que, el numeral 45.1 del artículo 45° del DECRETO SUPREMO N° 011-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584 - Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, señala: *“Conforme a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política y el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, las resoluciones judiciales deben ser cumplidas por el personal al servicio de la administración pública, sin que éstos puedan calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa; estando obligados a realizar todos los actos para la completa ejecución de la resolución judicial”;*

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, y en cumplimiento de las sentencias contenidas en la **Resolución N° 54 de fecha 04 de noviembre de 2022**, la **Resolución N° 44 de fecha 25 de octubre de 2019**, y la **Resolución N° 42 de fecha 31 de mayo de 2019**, corresponde que esta Oficina en uso de sus facultades contenidas en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad, en concordancia con lo estipulado en el artículo 13-A° del Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, que modifico el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, emitir el acto administrativo que cancele los Asientos **00003 y 00004** de la **Partida Registral N° P01064811**, en las cuales obran inscritas la restitución del predio inscrito en la presente partida a favor del Estado y la transferencia del mismo a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, respectivamente, esto en conformidad con lo establecido en el *artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial*;

Que, así mismo se debe precisar que como consecuencia de la cancelación de los Asientos **00003 y 00004**, resulta procedente emitir en el mismo acto el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario **GUILLERMO TORRES SANCA**, respecto del predio inscrito en **Partida Registral N° P01064811**, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 14° del Reglamento de la Ley 28703, aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 000057-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 10 de abril de 2023 se da conformidad del Informe Legal N° 002-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH de fecha 05 de abril de 2023, emitido por la Abogada de la Unidad de Administración de Predios, concluye y recomienda que es procedente emitir el acto administrativo respectivo que cancele los **Asientos 00003 y 00004** de la **Partida Registral N° P01064811**, en los cuales obran inscritos la restitución del predio inscrito en la presente partida a favor del Estado y la transferencia del mismo a favor de la Municipalidad Provincial del Callao; incluyendo en el mismo el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **GUILLERMO TORRES SANCA**, respecto del



predio inscrito en **Partida Registral N° P01064811**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000019-2023, de fecha 09 de enero de 2023, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la cancelación de los **Asientos 00003 y 00004** de la Partida Registral N° **P01064811**, en los cuales obran inscritas la transferencia del inmueble sub materia a favor del Estado y la transferencia del mismo a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad al adjudicatario **GUILLERMO TORRES SANCA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 9D, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064811**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01064811**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,