



L.C. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Unidad de Trámite Documentario y Archivo (U) (A)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1216**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 NOV. 2015

17 NOV. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; la Resolución Jefatural N° 026-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2015; la Resolución Gerencial N° 203-2015-GRC/GA de fecha 02 de junio de 2015, los cargos de las cédulas de Notificación de fecha 30 de setiembre de 2014 y de fecha 29 de setiembre de 2015; la Hoja de Ruta N° SGR-024804, del 16 de octubre de 2015; el Informe N° 1182-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 26 de octubre de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 618-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de Noviembre de 2015, 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;

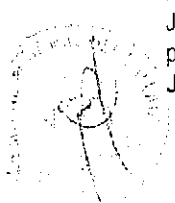
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO**, respecto del predio ubicado en la **Mz. H, Lote 1, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031565**, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. *Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato;* 2. *A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno;* 3. *A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años;* 4. *Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno*";

Que, con la Resolución Jefatural N° 026-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2015, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO ó GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031565, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiendo en los efectos de la Resolución Contractual la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**.

Que, con la Resolución Gerencial N° 203-2015-GRC/GA, de fecha 02 de junio de 2015, se declaró Fundado el Recurso de Apelación interpuesto por **Rina Cadillo Evangelista** contra la Resolución Jefatural N° 026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 12 de febrero de 2015; que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO ó GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031565, en consecuencia **DEJAR NULA** la Resolución Jefatural N° 026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 12 de febrero de 2015, debiéndose emitir un nuevo pronunciamiento, para lo cual se dispone se notifique la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012 a la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**;



17 NOV. 2015

Que, el artículo 17° 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 la Oficina de Asesoría Jurídica 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, con fecha 30 de **setiembre** de 2014, se notificó la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de **setiembre** de 2012, y con fecha 22 de **setiembre** de 2015 se notificó la **Resolución Gerencial N° 203-2015-GRC/GA** de fecha 02 de **junio** de 2015 a los adjudicatarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA** y **GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** ó **GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** (según DNI);

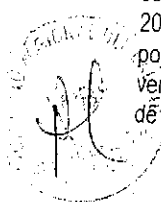
Que, asimismo con fecha 22 de **setiembre** de 2015, se notificó con la **Resolución Gerencial N° 203-2015-GRC/GA** de fecha 02 de **junio** de 2015 y con fecha 29 de **setiembre** de 2015, se notificó la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de **setiembre** de 2012 a la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, presento ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° 024804 de fecha 16 de **octubre** de 2015, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 024804 de fecha 16 de **octubre** de 2015, la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, presenta recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, adjuntando diversa documentación para desvirtuar las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, es preciso señalar que con respecto al Recurso Administrativo de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, esta no puede ser materia de impugnación, pues con ella se inicia el procedimiento administrativo de Resolución Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y posterior Reversión a Favor del Estado de ser el caso, siendo que la misma no finaliza el mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende de lo estipulado en el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo";

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 26 de **octubre** de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a **RINA CADILLO EVANGELISTA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación consolidada;

Que, sin embargo, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, actual titular registral del predio sub materia, se tiene que estos acreditan que el predio sub materia, se encuentra actualmente en posesión de la misma, puesto que conforme la tradición, los adjudicatarios originarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA** y **GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** ó **GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** (según DNI), tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, teniendo en cuenta que desde su adjudicación el 27 de **setiembre** de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra - venta otorgada a favor de **RINA CADILLO EVANGELISTA** con fecha 30 de **diciembre** de 2006, (es decir, más de 13 años aproximadamente), se presume que dichos adjudicatarios estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica de fecha 26 de **octubre** de 2015, que versa en el expediente de vistos;





IDENTIFICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO ES  
LA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1216**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

17 NOV. 2015

Callao, 17 NOV. 2015

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseionario que realiza la posesión efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que la actual titular registral, es quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA** y **GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO ó GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO (según DNI)**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N°P01031565;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA** y **GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO ó GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO (según DNI)**, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031565; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031565, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de la actual titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, con respecto al mencionado predio.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01031565, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031565, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

