



Abog. DIOFOMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 MAR 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **221** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **18 MAR 2016**

**VISTOS:**

El escrito registrado con ~~Hoja de Ruta SGR N° 023340~~, de fecha **01 de octubre de 2015**, presentado por la Actual Titular Registral **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, con domicilio en **Mz. C, Lote 21, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Callao, a través del cual formula oposición contra el presente Procedimiento Administrativo de Reversión; 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;

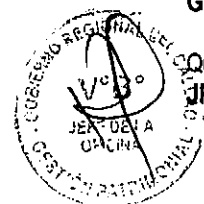
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el 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 **Resolución Jefatural N°383-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de abril de 2014**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **JUANA GONZALES SOSA**, respecto del predio ubicado en la **Mz. C, Lote 21, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030520**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con **Resolución Jefatural N°624-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **09 de julio de 2015**, se procedió con la integración del artículo primero de la resolución indicada en el considerando precedente, para comprender en los efectos de la misma, la inscripción registral de donación de fecha **17 de agosto de 2011**, celebrada entre la adjudicataria **JUANA GONZALES SOSA** a favor de la actual titular registral del predio sub materia, **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, conforme corre inscrito en el **Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01030520**; ordenado se notifique a dicha titular registral, con el contenido de la **Resolución Jefatural N°383-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**;

Que, esta Jefatura procedió a notificar válidamente la **Resolución Jefatural N°383-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** y la **Resolución Jefatural N°624-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, a la adjudicataria **JUANA**



Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 MAR 2016

**GONZALES SOSA**, quien las recibió el **30 de diciembre de 2014** y **15 de octubre de 2015**, respectivamente, conforme se verifica de los cargos de recepción que obra en autos;

Que, el **23 de septiembre de 2015**, se procedió a notificar válidamente a la actual titular registral, con la **Resolución Jefatural N°383-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de abril de 2014**, para que esta pueda ejercer su legítimo derecho de contradicción a través de los recursos contemplado en el artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, al efectuar la búsqueda en el sistema en línea de trámite documentario y archivo del Gobierno Regional del Callao, se verifico que pese a estar debidamente notificada la adjudicataria **JUANA GONZALES SOSA**, no interpuso recurso administrativo alguno contra la **Resolución Jefatural N°383-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de abril de 2014**;

Que, por el contrario la actual titular registral, dentro del plazo legal establecido presente **Hoja de Ruta SGR N° 023340**, de fecha **01 de octubre de 2015**, a través de la cual formula oposición al proceso de reversión; razón por la cual esta Corporación Regional, mediante la **CARTA N° 275-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del **11 de noviembre de 2015**, le comunica que al haberse emitido la resolución jefatural arriba indicada, se le otorga un plazo de improrrogable de diez (10) días hábiles para que precise el recurso a interponer contra la misma, debiendo estar firmado por letrado, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado, y continuarse, con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, en el estado en que se encuentre;

Que, no obstante al requerimiento efectuado, esta Jefatura al proceder con el análisis de dicha hoja de ruta y de conformidad con lo establecido en el numeral 1.6<sup>1</sup> del artículo IV del Título Preliminar, el mismo que se condice con el artículo 213<sup>2</sup> de la Ley N° 27444, determinó que la misma, debe considerarse como un recurso de reconsideración, toda vez que la actual titular registral, **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, presenta como medios de prueba las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao y por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de los años **2006, 2008, 2011 y 2013**, que demuestran fehacientemente que la misma se encuentra en ejercicio efectivo de la posesión del predio sub materia;

Que, el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre el recurso de reconsideración: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y **deberá sustentarse en nueva prueba**”; siendo que en el presente caso dichos documentos deben ser considerados como tales, puesto que acreditan el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, la Administración a fin de tener un mayor criterio al momento de resolver el recurso interpuesto, efectuó una inspección técnica inopinada sobre el predio sub materia, el día **29 de diciembre de 2015**; teniendo como resultado que la actual titular registral, **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, se encuentra ejerciendo la posesión del mismo; ocupándolo en su totalidad, para uso de **vivienda**, existiendo una edificación **regular** en situación de **semi consolidada**; que dicha inspección no hace más que corroborar la tesis anteriormente expuesta;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que la adjudicataria **JUANA GONZALES SOSA**, adquirió el predio sub materia, a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993 y posteriormente con fecha **26 de julio de 2011**, dicha adjudicataria dono el mismo a favor de la actual titular registral, **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, conforme se desprende del **Asiento N° 00003** de la **Partida Electrónica N° P01030520**, habiendo transcurrido un lapso de más de dieciocho (18) años, desde su fecha de adjudicación hasta la fecha de la donación; concluyéndose que dicha adjudicatario habria cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Sexta



<sup>1</sup> 1.6. Principio de informalismo.- “Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”.

<sup>2</sup> Artículo 213.- Error en la calificación.- “El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter”.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **221** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

18 MAR 2016

del Contrato de Adjudicación, puesto que conforme a quedado acreditado con la ficha de inspección técnico legal del 26 de julio de 2011, esta habría tenido la titularidad y posesión del predio sub materia desde su adjudicación, hasta la transferencia del mismo a favor de la actual titular registral;

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 de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual titular registral, 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 a declarar fundado el Recurso de Reconsideración presentado y proceder con el reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **JUANA GONZALES SOSA**, incluyendo en el mismo la donación otorgada a favor de la administrada **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01030520 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

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:**

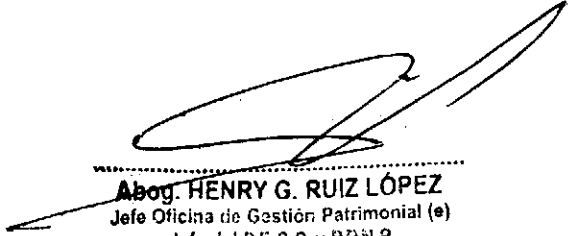
**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, contra la **Resolución Jefatural N°383-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de abril de 2014**, en consecuencia se deja sin efecto dicha resolución, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **JUANA GONZALES SOSA**, respecto al predio ubicado en la **Mz. C, Lote 21, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030520**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, comprendiendo en sus efectos la donación otorgada a favor de la administrada **JESUSA PAULINA JANAMPA MONTES**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la referida partida registral.

**ARTICULO TERCERO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030520**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

**ARTICULO CUARTO:** **NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N°27444.

**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.

