



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

28 ABR. 2016

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **144** -2016-GRC/GA

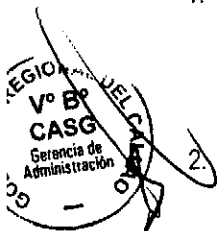
Callao, 28 ABR 2016

#### VISTOS:

Los escritos registrados con **Hoja de Ruta N° 001199**, de fecha 16 de enero de 2015 y con **Hoja de Ruta N° 005701**, de fecha 15 de marzo de 2016, presentados por los administrados **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI** y **MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR DE AGUIRRE**, mediante los cuales interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N°578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 02 de julio de 2014; y;

#### CONSIDERANDO:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. Que, mediante **Resolución Jefatural N° 119-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de marzo de 2014; se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con los administrados **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI** y **MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR DE AGUIRRE**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la **Partida Registral N° P01029833**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;
6. Que, en atención al párrafo precedente, los adjudicatarios presentan Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 119-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de marzo de 2014, el mismo que fuera resuelto por la **Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 2 de julio de 2014, que lo declaró en **INFUNDADO**; habiéndose notificado a los administrados dicha resolución en la Calle Madre de Dios 3875 Asentamiento Humano Jorge Chávez – San Martín de Porres –Lima, el día 10 de diciembre de 2014, según cedula de notificación que obra en el expediente signado con el N° 1201-2009, materia del pronunciamiento de la presente Resolución Gerencial;



28 ABR. 2016



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

7. Que, mediante **Resolución Gerencial N° 282-2015-GRC/GA**, de fecha 17 de julio de 2015, se declaró **IMPROCEDENTE POR EXTEMPORANEO** el Recurso de Apelación interpuesto por los adjudicatarios **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI** y **MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR DE AGUIRRE**, dándose por agotada la vía administrativa;

8. Que, mediante **Resolución Gerencial N° 025-2016-GRC/GA**, de fecha 09 de febrero de 2016, se declaró la **NULIDAD DE OFICIO** respecto de la **Resolución Gerencial N° 282-2015-GRC/GA**, de fecha 17 de julio de 2015, disponiéndose que la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial proceda a notificar válidamente la **Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 02 de julio de 2014, que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración; en el domicilio consignado en las **Hojas de Rutas N° 023770**, de fecha 22 de agosto de 2011 y **N° SGR-008992** del 22 de abril de 2014, es decir en la Manzana H, Lote 11, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2 con código N° 037 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; hoy conocido como Asentamiento Humano Shalom;

9. Que, al habérseles notificado la **Resolución Gerencial N° 025-2016-GRC/GA**, de fecha 09 de febrero de 2016; según cargo de notificación de fecha 23 de febrero de 2016; los administrados presentaron, dentro del plazo legal, un escrito complementario para resolver el recurso de apelación presentado bajo la **Hoja de Ruta N° SGR-01199**, de fecha 16 de enero de 2015, contra la **Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 02 de julio de 2014, tal como se advierte de la **Hoja de Ruta** signada con el **N° SGR-005701**, de fecha 15 de marzo de 2016;



10. Que, de las Hojas de Ruta, presentadas por los administrados **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI** y **MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR DE AGUIRRE**, las mismas que son mencionadas en el considerando precedente, se desprenden los siguientes argumentos principales de su Recurso de Apelación; 1) que, ambos son los únicos adjudicatarios y propietarios del bien ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, (hoy ubicado en el Asentamiento Humano Shalom); Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, siendo poseedores del bien desde 1996; 2) Que, con fecha 12 de enero de 2016 se llevó a cabo la Inspección Ocular en el inmueble de los administrados, lo cual se acredita con la Ficha de Inspección Técnica Legal de fecha 12 de enero de 2016, la misma que concluye que los administrados se encontraron en posesión y haciendo vivencia a la fecha; 3) ; Que, al ejercer la posesión prueban dicha condición con la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2016, con código de contribuyente N° 36744, recibos de Edelnor a nombre del administrado con N° de suministro 2208013, Contrato Regular de Suministro Eléctrico N° 2022722 de fecha 12 de julio de 2007, documento de venta a plazos de conexiones domiciliarias de fecha 12 de julio de 2007, Recibo de caja N° 0000169768, por concepto de cancelación de Conexión Eléctrica Monofásica de fecha 12 de julio de 2007; Constatación de fecha 14 de marzo de 2016, expedida por el Juzgado de Paz Urbano de la Ciudad Pachacutec – Ventanilla en la cual se da cuenta que realizan vivencia real y física; 3) Que, el artículo 2° inciso 20 de la Constitución establece el derecho a formular peticiones individuales o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar respuesta también por escrito; el artículo 187.2 de la Ley N° 2744, establece que en los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por este, sin que en ningún caso puede agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento si procede; asimismo, manifiestan que se han vulnerado los Principios del debido procedimiento, razonabilidad e imparcialidad;

11. Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por los recurrentes ha efectuado una nueva inspección técnica sobre el predio sub materia, el día **12 de enero de 2016**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe N° 0030-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha 14 de enero de 2016, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G, (hoy ubicado en el Asentamiento Humano Shalom), de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029833**



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

18. Que, en uso de su potestad de rectificación, conferida por el artículo 201° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se procede a rectificar los errores materiales descritos en el considerando precedente; 28 ABR. 2016

19. Que, así mismo, el acto a rectificar debe ser eficaz desde el día siguiente de su aprobación por tal motivo, es de aplicación lo estipulado en los incisos 17.1 y 17.2 del artículo 17° del mismo cuerpo normativo, sobre la *Eficacia Anticipada del Acto Administrativo*, los mismos que a la letra dicen: "17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción", y, "17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda";

20. Que, la competencia de esta Gerencia se encuentra determinada por 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°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración, y ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de Enero de 2016, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación formulado por los administrados **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI y MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR DE AGUIRRE**, contra la Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio de 2014, que declara **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la **Resolución Jefatural N° 119-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **13 de marzo de 2014**; en consecuencia **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI y MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR DE AGUIRRE**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Gerencial, con respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G, (hoy ubicado en el Asentamiento Humano Shalom), de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la Partida Registral N° P01029833, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029833**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTICULO TERCERO.- RECTIFICAR**, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la **Parte de Vistos** y en el **Décimo y Décimo Primer Considerando de la Parte Considerativa** de la **Resolución Gerencial N° 025-2016-GRC/GA**, de fecha 09 de febrero de 2016; quedando redactada en los términos siguientes:

**VISTOS:** "(...) los escritos signados con las Hojas de Ruta N° SGR-029042, SGR-**029043**, (...)"

**DECIMO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:**

"(...) del escrito signado con la Hoja de Ruta N° SGR-**029042**, (...)"

**DECIMO PRIMER CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:**

"(...), La Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 02 de julio de 2014, fue notificada el **10** de diciembre de 2014; (...)"





de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión efectiva de los adjudicatarios **TEOBALDO GILBERTO AGUIRRE YAURI** y **MAURA ROSALINA LOPEZ SALAZAR**, en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación total del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria;

12. Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la *clausula sexta*<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

13. Que, respecto, los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que los adjudicatarios ejercen la posesión efectiva en el predio en cuestión, a mayor abundamiento se tiene la expedición del **Informe N° 0030-2016-GRC/GA/OGPI/JPECP-AT** de fecha 14 de enero de 2016, en el que se plasman los hallazgos levantados en la **Ficha de Inspección Técnico Legal** de fecha 12 de enero de 2016; habiéndose encontrado en posesión del predio a los administrados recurrentes; por lo que, el argumento que esgrimen los recurrentes sobre no haber incurrido en ninguna de las causales establecidas en la *clausula sexta* del contrato de adjudicación; quedan completamente acreditados con los medios probatorios presentados y con el informe citado en el presente considerando;



14. Que, en consecuencia, habiéndose presentado por los impugnantes pruebas o argumentos de derecho que desvirtúan lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente y procedente corresponder amparar la pretensión incoada;

15. Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: *“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”*; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;

16. Que, también se advierte el error material incurrido en la **Parte de Vistos** y en el **Décimo y Décimo Primer Considerando de la Parte Considerativa de la Resolución Gerencial N° 025-2016-GRC/GA**, de fecha 09 de febrero de 2016; se ha consignado erróneamente información que después de la correspondiente rectificación debe quedar consignada conforme al contenido del Artículo Tercero de la parte resolutive de la presente Resolución Gerencial;

17. Que, asimismo, se advierte error material incurrido en el **Quinto Considerando de la Parte Considerativa de la Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, se ha consignado erróneamente información que después de la correspondiente rectificación debe quedar consignada conforme al contenido del Artículo Cuarto de la parte resolutive de la presente Resolución Gerencial;

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 Tramite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28 ABR. 2016

<sup>1</sup> **Clausula Sexta:** “1. Concluir la habilitación urbana y construir el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda 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 (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años a partir de la entrega del terreno”.



**ARTICULO CUARTO.- RECTIFICAR** de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en el **Quinto Considerando de la Parte Considerativa** de la **Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 02 de julio de 2014; quedando redactada en los términos siguientes:

**QUINTO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:**

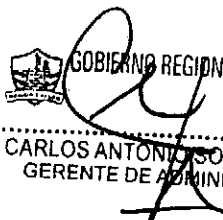
"(...) con la Resolución N° 010-2008-**REGION CALLAO**/JPECP, (...)"

**ARTÍCULO QUINTO.- MANTENER** incólume las demás disposiciones contenidas en la **Resolución Gerencial N° 025-2016-GRC/GA**, de fecha 09 de febrero de 2016 y de la **Resolución Jefatural N° 578-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 02 de julio de 2014.

**ARTÍCULO SEXTO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N°27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

**ARTÍCULO SETIMO.- NOTIFÍQUESE** a los interesados con la presente Resolución Gerencial; con arreglo a lo dispuesto por el artículo 201.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, **PUBLÍQUESE** la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
.....  
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

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

28 ABR. 2016

111