

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



Sr. CRISTHIAN GILBERTO HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUL. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1152 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 12 JUL. 2017

VISTOS:

Los escritos signados con Hojas de Ruta N° SGR-018764 de fecha 23 de agosto de 2016; y N° SGR-010841 de fecha 16 de mayo de 2017, presentado por el actual titular registral **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de junio de 2016; la Carta N° 048-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, el Informe Legal N° 1113-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-KJMM de fecha 06 de junio de 2017; 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 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

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° 471-2016-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 30 de junio de 2016, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA y MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO ò MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según RENIEC), respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial



17 JUL. 2017

Sr. DR. JUAN OSORIO HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PROCEDIMIENTO

Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01029412**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado Contrato; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos las compras ventas otorgadas a favor de la administrada **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA**, y, de los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, que versan inscritas en el **Asientos 00004 y 00005**, respectivamente de la referida Partida Registral;

Que, se notificó la **Resolución Jefatural N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, a los adjudicatarios **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA** y **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO** ò **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según RENIEC) el 01 de agosto de 2016, a la administrada **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA** el 22 de julio de 2016, y a los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO** el 02 de agosto de 2016, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante escrito presentado con **Hoja de Ruta N° SGR-018764**, de fecha **23 de agosto de 2016**, el actual titular registral **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO**, interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de junio de 2016**; habiendo señalado como argumentos principales los siguientes: 1) que por motivos de trabajo se encontraba en provincia por lo cual se encontraba ausente en su predio; 2) que actualmente cuenta con un trabajo estable y se encuentra realizando vivencia efectiva y pacífica en su predio; 3) que, solicita una nueva inspección técnica a fin de que se verifique que si se encuentra viviendo en el predio sub materia;

Que, de autos se observa que el **recurso de reconsideración ha sido interpuesto por la parte impugnante, dentro del plazo de ley**, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la **Resolución Jefatural N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de junio de 2016**;

Que, de la revisión del escrito mencionado en el considerando que precede, se observó que este adolecía de defectos subsanables, toda vez que el recurrente omitió consignar en su escrito al letrado que autoriza su recurso, razón por la cual la Administración a fin de salvaguardar el derecho que le asiste, mediante **Carta N° 048-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, notificada el día **11 de mayo de 2017**, le otorgó el plazo improrrogable de 03 días hábiles, para que subsane la omisión incurrida; siendo que dentro del plazo otorgado, el adjudicatario **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO**, presenta la **Hoja de Ruta N° SGR.010841** de fecha **16 de mayo de 2017**, interponiendo recurso de reconsideración contra **Resolución Jefatural N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, subsanando la omisión solicitada por esta judicatura y solicita inspección técnica en el predio a efectos de constatar su vivencia;

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...**";

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, con fecha **24 de mayo de 2017**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio sub materia; habiéndose constatado que el actual titular registral **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO**, se encuentra ejerciendo la posesión efectiva en el lote de terreno sub materia, el cual tiene uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria;

Que, revisados y evaluados los documentos probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnica, se concluye que los adjudicatarios **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA** y **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO** ò **MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según RENIEC), tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de la administrada **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA** con fecha de inscripción 27 de abril de 2006, y de los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, con fecha de



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



St. CRISTINA HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
12 JUL. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 152-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

inscripción 23 de mayo de 2013; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

Que, por 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, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia; en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario 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 declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO**;

Que, en consecuencia se procede al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA y MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO ò MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según RENIEC) con respecto del predio sub materia, inscrito en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01028305**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; comprendiendo en sus efectos las compras ventas otorgadas a favor de la administrada **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA**, y, de los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO e HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, respectivamente, que versan inscritas en los **Asientos 00004 y 00005**, respectivamente de la referida Partida Registral;

Que, el artículo 109.1 de la Ley N° 27444, señala: *“Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos”.*

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao facultó 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de junio de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JUAN MANUEL ANDRES DELGADO ANICAMA y MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO ò MARIA GLADYS BRIGIDA GARCIA DE DELGADO** (según RENIEC), respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01029412**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Se. CRISTIAN OTTE R. HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA UNIDAD DE ADOQUISICION
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUL. 2017

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, las compras ventas otorgadas a favor de la administrada **MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA**, y, de los actuales titulares registrales **BONIFACIO GREGORIO HINOJOSA ALVARADO** e **HILDA MATILDE SANTOS LAVADO**, inscritas en los Asientos 00004 y 00005 de la Partida Registral N° P01029412.

ARTICULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00006 de la Partida Registral N° P01029412, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTICULO QUINTO: 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,



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jacinto Cisternas Tarneño
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADOQUISICION
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL