



24 JUL. 2017 CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1270** -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 24 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 019-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2017; y, el Informe Legal Nº 1202-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP-WRSY, de fecha 10 de julio de 2017; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 Nº 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, con Ordenanza Regional Nº 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66º del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante **Resolución Gerencial Nº 240-2015-GRC-GA**, de fecha **24 de junio de 2015**, se declaró infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado **SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**, contra la **Resolución Jefatural Nº 278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de abril de 2015**, que declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria **IRMA YOLANDA ZEGARRA CAVERO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº **P01028731**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado; comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta otorgados a favor de **MAURA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ** y **SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**, inscritos en los Asientos 00002 y 00003 respectivamente, de la referida Partida Registral; y se AGOTÓ LA VIA ADMINISTRATIVA;

Que, mediante **Resolución Jefatural Nº 019-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2017**, se **ADECÚA** por integración la **Resolución Jefatural Nº 278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de abril de 2015**; se **RESTITUYE** el dominio del predio inscrito en la Partida Registral Nº **P01028731**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao; y, se **DISPONE** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento Nº 00004** de la referida Partida Registral; en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA.



24 JUL. 2017

1270

Sr. CRISTHIAN SU SANCHEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, visualizada la Partida Registral N° P01028731, se observó que con fecha **08 de mayo de 2017**, se inscribió en el **Asiento 00005** el acto jurídico de compra venta otorgada a favor del administrado **PEDRO EUSEBIO SU SANCHEZ**, quien actualmente cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento, razón por la cual, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 60.1 del artículo 60^o1 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y a fin de que tome conocimiento del estado en que se encuentra el presente procedimiento administrativo de reversión, se le notificó mediante **Carta N° 055-2017-GRC/GGR-OGP/UAPP**, de fecha 06 de junio de 2017, recepcionada el día **08 de junio de 2017**, la **Resolución Jefatural N° 278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de abril de 2015**, la **Resolución Gerencial N° 240-2015-GRC-GA**, de fecha **24 de junio de 2015**, la **Resolución Jefatural N° 317-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **27 de abril de 2015**, y la **Resolución Gerencial N° 361-2015-GRC/GA**, de fecha **01 de octubre de 2015**, Así mismo, con fecha **27 de junio de 2017**, se le notificó la **Resolución Jefatural N° 019-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2017**;

Que, en ese sentido queda demostrado que el presente procedimiento administrativo se ha llevado a cabo, salvaguardando en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo de los administrados intervinientes, en aplicación del inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, no obstante se precisa que el actual titular registral **PEDRO EUSEBIO SU SANCHEZ**, no fue comprendido en ninguno de los actos administrativos emitidos en el procedimiento, debido a que su titularidad no se encontraba inscrita en la Partida N° P01028731, por ende no ostentaba legítimo interés en el presente procedimiento administrativo; sin embargo, esta Corporación Regional, notificó los actuados para que tome conocimiento del estado del procedimiento, el mismo que concluyó en sede administrativa, y así pueda recurrir a las instancias pertinentes, con arreglo a Ley;

Que, así mismo cabe precisar que la compra venta otorgada a favor del administrado **PEDRO EUSEBIO SU SANCHEZ**, se ha llevado a cabo con conocimiento tanto del vendedor como del comprador, que el inmueble inscrito en la **Partida Registral N° P01028731**, se encontraba inmerso y en la etapa final del procedimiento administrativo de reversión, el mismo que finalizó con el Agotamiento de la vía administrativa a través de la **Resolución Gerencial N° 240-2015-GRC-GA**, de fecha **24 de junio de 2015**; toda vez que el actual titular registral del predio sub materia ha participado activamente del presente procedimiento en calidad de abogado del administrado **SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**; habiéndose contravenido lo establecido en el numeral 1 del artículo 56° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre los deberes generales de los administrados en el procedimiento, que señala: “Los administrados respecto del procedimiento administrativo, así como quienes participen en él, tienen los siguientes deberes generales: 1. Abstenerse de formular pretensiones o articulaciones ilegales, de declarar hechos contrarios a la verdad o no confirmados como si fueran fehacientes, de solicitar actuaciones meramente dilatorias, o de cualquier otro modo afectar el principio de conducta procedimental”, así como lo dispuesto en el inciso 1.8, del Artículo IV del Título Preliminar del mismo dispositivo legal, que referente a los Principios del procedimiento administrativo, que señala: “Principio de buena fe procedimental.- La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los participantes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe (...)”, el subrayado y negrita es nuestro; quedando acreditado que la compra venta inscrita en el **Asiento 00005 de Partida Registral N° P01028731**, ha sido celebrada de mala fe con la finalidad de dilatar el presente procedimiento administrativo de reversión, regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y demás normas aplicables a la materia;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que: “1.2 Principio del Debido Procedimiento...la institución del debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo”;

Que, a través del **Informe Legal N° 1202-2017-GRC/GGR-OGP/UAPP-WRSY**, de fecha **10 de julio de 2017**; el abogado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, recomienda que el actual titular registral **PEDRO EUSEBIO SU SANCHEZ**, debe ser incorporado y comprendido en el presente procedimiento administrativo de reversión, alcanzándose todos los efectos de la **Resolución Jefatural N° 278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de abril de 2015**, **Resolución Gerencial N° 240-2015-GRC-GA**, de fecha **24 de junio de 2015**, **Resolución Jefatural N° 317-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **27 de abril de 2015**, **Resolución Gerencial N° 361-2015-GRC/GA**, de fecha **01 de octubre de 2015**, y **Resolución Jefatural N° 019-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2017**, a su compra venta inscrita en el **Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01028731**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en concordancia con lo dispuesto en numeral 2 del artículo 51° de la Ley N° 27444, que dispone: “Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: (...) 2. Aquellos que sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse.”;

¹ Artículo 60° - Terceros administrados, numeral 60.1 - Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1270 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 Pachacutec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -T.U.O 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:

ARTÍCULO PRIMERO.- INCORPORAR y COMPRENDER al actual titular registral **PEDRO EUSEBIO SU SANCHEZ**, en el presente procedimiento administrativo de reversión, alcanzándose todos los efectos de la **Resolución Jefatural N° 278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de abril de 2015**, **Resolución Gerencial N° 240-2015-GRC-GA**, de fecha **24 de junio de 2015**, **Resolución Jefatural N° 317-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **27 de abril de 2015**, **Resolución Gerencial N° 361-2015-GRC/GA**, de fecha **01 de octubre de 2015**, y **Resolución Jefatural N° 019-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2017**, a su compra venta inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01028731**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos:

ARTÍCULO SEGUNDO.- MANTENER, incólume las demás disposiciones contenidas en los actos administrativos emitidos en el presente procedimiento.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR con copia de la presente Resolución Jefatural a los administrados interesados en el procedimiento, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

24 JUL. 2017



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Alberto Cisneros Tarmaño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

