



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **167** -2017-GRC/GGR-OGP

29 DIC. 2017

Callao, 29 DIC. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-025390 de fecha 13 de noviembre de 2017; presentado por los actuales titulares registrales YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH, mediante el cual interponen recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 475-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014; el Informe Legal N° 106-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 21 de diciembre 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, 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 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 –TUO 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, mediante Resolución Jefatural N° 475-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014; se declaró INFUNDADO el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario RAUL MAGNO GIRALDO MALDONADO, contra la Resolución Jefatural N° 1320-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto de 2012, que resolvió el Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 30, Sector D, Barrio IX, 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° P01031343, al haber incurrido en



29 DIC. 2017

167

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

la causa de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado.

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01031343** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha **24 de abril de 2015** se inscribió en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fechas **23, 25 y 31 de octubre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 475-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **03 de junio de 2014**, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los actuales titulares registrales **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**, mediante escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-025390** de fecha **13 de noviembre de 2017**, ha interpuesto recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 475-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **03 de junio de 2014**; el mismo que fue presentado dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, los principales argumentos del recurso de apelación interpuesto por los impugnantes, son los siguientes: **1)** que los recurrentes son los actuales propietarios del predio sub materia al haberlo adquirido mediante Escritura Pública de su anterior propietario, e inscrito en la Partida Registral N° P01031343; **2)** que la resolución impugnada vulnera los principios del debido procedimiento administrativo y la debida motivación a las resoluciones; **3)** que se debe dar por válido el contrato de compraventa celebrado a favor de los recurrentes, por encontrarse conforme a las exigencias de la ley notarial y registral; **4)** que a partir de la compra venta, los recurrentes vienen ejerciendo la posesión y la propiedad en forma pacífica, pública y continua;

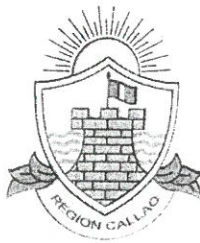


Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS**, dispone en el Artículo 218° lo siguiente: *“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las 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, a la Oficina de Gestión Patrimonial, de esta Corporación Regional, como órgano de segunda instancia de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, a cargo de la primera etapa del procedimiento administrativo de Reversión – Ley N° 28703;

Que, a fin de mejor resolver el recurso de Apelación materia del presente análisis, y conforme se señala en el **Informe Técnico Legal N° 466-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **12 de diciembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha **30 de noviembre de 2017**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 30, Sector D, Barrio IX, 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° P01031343**; habiéndose constatado la posesión de los actuales titulares registrales **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación regular;

Que, evaluados los fundamentos del recurso presentado; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **RAUL MAGNO GIRALDO MALDONADO**, 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 de la compraventa otorgada a favor de los actuales titulares registrales **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

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 N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene



29 DIC. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **167** -2017-GRC/GGR-OGP

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 administrativo, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio 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 del Texto Único Ordenado 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 Apelación interpuesto por los impugnantes **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028 de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016; que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**, en consecuencia se declara la **NULIDAD** de la Resolución Jefatural N° 1320-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto de 2012 y de la Resolución Jefatural N° 475-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014; por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **RAUL MAGNO GIRALDO MALDONADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 30, Sector D, Barrio IX, 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° P01031343**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO.- **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **YON RURUSH MALDONADO y ROCIO DEL PILAR BARRIENTOS CIPRIANO DE RURUSH**, inscrito en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01031343**.

ARTÍCULO CUARTO.- **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01031343**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO QUINTO.- **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO.- **NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución al administrado interesado en el presente procedimiento administrativo; de conformidad a lo previsto en el T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

