



07 FEB. 2018

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

008

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

Callao, 07 FEB. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-000582 de fecha 12 de enero de 2015; presentado por la adjudicataria **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**; mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014**; el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-021135 de fecha 08 de setiembre de 2015, presentado por los actuales titulares registrales **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ** y **LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, mediante el cual interponen recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 412-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de junio de 2015**; el **Informe Legal N° 005-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 22 de enero de 2018**; 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° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014**; se declaró la resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 6, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025627**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula



Sr. **CRISTIAN MARIAMARQUEZ DE LA CRUZ**
Sr. **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ** y **LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, que versa inscrita en el
Asiento 00093 de la referida Partida Registral;

07 FEB. 2018

Que, con fecha **22 de abril y 17 de diciembre de 2014**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción de acuerdo a Ley; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**, interpuso recurso de Apelación contra la resolución incoada; así mismo se verificó que los actuales titulares registrales **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ** y **LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, interpusieron recurso de Reconsideración contra el referido acto administrativo. Razón por la cual, se procedió a resolver el recurso de Reconsideración presentado, quedando pendiente de resolver el recurso de apelación interpuesto;

Que, en ese sentido a través de la **Resolución Jefatural N° 412-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **02 de junio de 2015**; se declaró IMPROCEDENTE el recurso de Reconsideración interpuesto por los administrados **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ** y **LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, contra la **Resolución Jefatural N° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 25 de marzo de 2014. Acto administrativo notificado a los interesados los días **20 de agosto de 2015 y 26 de julio de 2016**; siendo que los mencionados administrados interpusieron recurso de Apelación contra la resolución incoada;

Que, visto el escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-000582** de fecha **12 de enero de 2015**; presentado por la adjudicataria **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**; mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **25 de marzo de 2014**; y el escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-021135** de fecha **08 de setiembre de 2015**, presentado por los actuales titulares registrales **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ** y **LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, mediante el cual interponen recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 412-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **02 de junio de 2015**; se precisa que los mencionado recursos, han sido interpuestos dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en el **artículo 207° numeral 207.2** de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, los principales argumentos del recurso de Apelación interpuesto por la adjudicataria **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**, son los siguientes: **1)** que la resolución recurrida no ha tenido en cuenta sus derechos fundamentales y ha primado la ligereza en cuanto a su apreciación; **2)** que ha cumplido a cabalidad con la cláusula sexta del contrato suscrito el 27 de setiembre de 1993. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Constancia de vivencia de fecha 23 de marzo de 2011, emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda "KAWACHI", b) Acta de Inspección Ocular y Constatación domiciliaria del 31 de marzo de 2011, c) Estado de cuenta corriente de 1995 al 2011, d) Declaraciones Juradas de vecinos (3), e) Constancia de atención de solicitud - EDELNOR, f) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, g) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados el 25 de marzo de 2011, h) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2011;

Que, los principales argumentos del recurso de Apelación interpuesto por los actuales titulares registrales **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ** y **LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, son los siguientes: **1)** que no se ha valorado a lo largo del procedimiento que los recurrentes son los que habitan el predio sub materia, en cuya razón se les debió reconocer su derecho; **2)** que nunca tuvieron conocimiento de la existencia del contrato de adjudicación; **3)** que se deberá llevar a cabo una nueva diligencia de inspección técnica en el predio, a fin de verificar que los recurrente realizan vivencia. **4)** que el predio afecto a estado bajo dominio y conducción de sus propietarios, no ha sido materia de ocupación ilegal o invasión; **5)** que cumple con informar que el inmueble adjudicado es habitado por sus actuales propietarios, no han subdividido el predio, no se ha contravenido zonificación o uso asignado, que la transferencia a favor de los recurrentes ha sido con arreglo a Ley, y así mismo fijaron residencia en el predio afectado. Adjuntando a su escrito, copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Recibo de luz de agosto de 2015, c) 6 fotos, d) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025627;

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,





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **008** -2018-GRC/GGR/OGP

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

07 FEB. 2018

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 los recursos de Apelación materia del presente análisis, y conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 015-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 04 de enero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 13 de diciembre de 2017, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025627; habiéndose constatado la posesión de los actuales titulares registrales JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular;

Que, evaluados los fundamentos de los recursos presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS, 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 JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de la adjudicataria mencionada;

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 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 los recursos de Apelación interpuesto por la adjudicataria MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS y los actuales titulares registrales JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA;

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 la adjudicataria MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS, en consecuencia se declara la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014 y de la Resolución Jefatural N° 412-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de junio de 2015; por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por los actuales titulares registrales JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA, en consecuencia se declara la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 227-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014 y de la Resolución Jefatural N° 412-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de junio de 2015.



ARTÍCULO TERCERO.- RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARIA ESTHER BAUTISTA IGLESIAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 6, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025627**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO CUARTO.- COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **JUAN JAMES BELLIDO DE LA CRUZ y LIZ VANESSA HUAMANI PARIONA**, inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025627**.

ARTÍCULO QUINTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01025627**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 SÉPTIMO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados interesados 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)

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
 07 FEB. 2018