



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **269** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 14 MAR. 2018

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

14 MAR. 2018
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-027032 de fecha 01 de diciembre de 2017; presentado por la administrada CECILIA LOMA CHAMBI; mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo de 2014; el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-027033 de fecha 01 de diciembre de 2017, presentado por la actual titular registral SALOME CHAMBI ANGLÉS, mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo de 2014; el Informe Legal N° 094-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY de fecha 21 de febrero 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, 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° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 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 LADY JUANA LLOCLLA SOSA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 16, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065426, 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 la compra venta otorgada a favor de CECILIA LOMA CHAMBI, que versa inscrita en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;

14 MAR. 2018

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

Que, el suscrito de la Oficina Registral N° P01065426 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se inscribió en el Asiento 00004, la transferencia del predio sub materia otorgada a favor de PABLO MOISES BELLIDO HUARANCA; así mismo, con fecha 03 de febrero de 2015 se inscribió en el Asiento 00005, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de CECILIA LOMA CHAMBI; y con fecha 03 de junio de 2016 se inscribió en el Asiento 00006, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de SALOME CHAMBI ANGLES y CELIA LOMA TARQUI, razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido los días 18 de diciembre de 2014, 17 y 20 de noviembre de 2017; se notificó la Resolución Jefatural N° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a la adjudicataria LADY JUANA LLOCLLA SOSA, a la administrada CECILIA LOMA CHAMBI, al administrado PABLO MOISES BELLIDO HUARANCA y a las actuales titulares registrales SALOME CHAMBI ANGLES y CELIA LOMA TARQUI, de acuerdo a Ley, 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 la administrada CECILIA LOMA CHAMBI, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-027032 de fecha 01 de diciembre de 2017, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo de 2014; así mismo, se verificó que la actual titular registral SALOME CHAMBI ANGLES, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-027033 de fecha 01 de diciembre de 2017, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la resolución incoada; los mismos que fueron presentados dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada CECILIA LOMA CHAMBI, son los siguientes: 1) que no se ha valorado la condición que tenía como propietaria y a la vez residente del predio afecto; 2) que la recurrente adquirió el predio sub materia de su anterior propietaria Lady Juana Lloclla Sosa, quien venía ejerciendo su derecho de propiedad y conducción del predio; 3) que la resolución cuestionada irregularmente comprende a la recurrente en una relación contractual en la cual no ha participado; 4) que la propietaria primigenia ejerció posesión en el predio desde que fue adquirido en setiembre de 1993; 5) que no se ha valorado ni actuado los medios probatorios ofrecidos en la Hoja de Ruta N° 029866 del 23 de octubre de 2012; 6) que no se ha valorado lo previsto en el artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Escritura Pública de Compra Venta, b) Escrito signado con Hoja de Ruta N° 029866, c) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados el 10 de julio de 2012, d) Otros. Así mismo, a fin de mejor resolver el recurso interpuesto, la impugnante solicita se realice una nueva inspección técnica;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada SALOME CHAMBI ANGLES, son los siguientes: 1) que no se ha valorado la condición que tenía como propietaria y a la vez residente del predio afecto; 2) que la resolución cuestionada irregularmente comprende a la recurrente en una relación contractual en la cual no ha participado; 3) que la propietaria primigenia ejerció posesión en el predio desde que fue adquirido en setiembre de 1993; 4) que no se ha valorado ni actuado los medios probatorios ofrecidos en la Hoja de Ruta N° 028636 del 16 de diciembre de 2016; 5) que no se ha valorado lo previsto en el artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Constancia de vivencia del 15 de diciembre de 2016, emitido por el Juzgado de Paz Urbano de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla. Así mismo, a fin de mejor resolver el recurso interpuesto, la impugnante solicita se realice una nueva inspección técnica;

Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, 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, y conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 047-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de enero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 04 de enero de 2018, se realizó una nueva



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

14 MAR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 269

-2018-GRC/GGR-OGP/JUAT
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

inspección Técnica, en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 16, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065426, habiéndose constatado la posesión de la administrada SALOME CHAMBI ANGLES, 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 LADY JUANA LLOCLLA SOSA, 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 la administrada CECILIA LOMA CHAMBI, así mismo dicha administrada tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor del administrado PABLO MOISES BELLIDO HUARANCA, de igual forma dicho administrado tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de CECILIA LOMA CHAMBI, y por último dicha administrada tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de las actuales titulares registrales SALOME CHAMBI ANGLES y CELIA LOMA TARQUI; 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, es la actual titular registral, quien realiza 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 FUNDADOS los recursos de Reconsideración interpuestos por la administrada CECILIA LOMA CHAMBI y la actual titular registral SALOME CHAMBI ANGLES;

Que, el artículo 118.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, 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 la administrada CECILIA LOMA CHAMBI; en consecuencia se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar FUNDADO, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada SALOME CHAMBI ANGLÉS, en consecuencia se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 161-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO TERCERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria LADY JUANA LLOCLLA SOSA, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 16, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065426, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO CUARTO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los diversos actos jurídicos de compra venta otorgados a favor de la administrada CECILIA LOMA CHAMBI, del administrado PABLO MOISES BELLIDO HUARANCA, de la administrada CECILIA LOMA CHAMBI y de las actuales titulares registrales SALOME CHAMBI ANGLÉS y CELIA LOMA TARQUI, los mismos que versan inscritos en los Asientos 00003, 00004, 00005 y 00006 de la Partida Registral N° P01065426, respectivamente.

ARTICULO QUINTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01065426, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por el T.U.O. de la Ley N°27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 Gobierno Regional del Callao
 CPC. Guillermo Isidoro Pinedo Tarmayo
 JEFE DE LA OFICINA DE REQUISICION
 Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

ESTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO

4 MAR 2018
 Sr. CRISTIAN OVALLE MANCER DE LA CRUZ
 JEFE DE LA OFICINA DE REQUISICION Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO