

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **308** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

Callao, 03 ABR. 2018

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 003130, de fecha 07 de febrero de 2018, presentada por PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, con domicilio real en Mz. Q, Lt. 10, Sector J, G.R. 4, Barrio XX, UPIS – PECP, Ventanilla - Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 594-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio de 2014; el Informe Legal N° 139-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY de fecha 22 de marzo 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° 594-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con FIDEL GUTIERREZ CELIS y CELESTINA VILLANUEVA DE GUTIERRES, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 10, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031877, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; COMPRENDIENDO, en sus efectos a la Compra – Venta, celebrada a favor de REMIGIO RICARDO BRUNO MEJIA y PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, inscrita en el Asiento 00003, de la antes mencionada Partida Registral;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 594-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio de 2014, a los adjudicatarios FIDEL GUTIERREZ CELIS y CELESTINA VILLANUEVA DE GUTIERRES, y a los actuales



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

03 ABR. 2018

titulares registrales REMIGIO RICARDO BRUNO MEJIA y PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, el 17 de diciembre de 2014 y el 20 de marzo de 2015, indicándoles que de conformidad con la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, podrán interponer dentro de los 15 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificada la presente, cualquiera de los recursos administrativos señalados en el dispositivo legal antes indicado;

Que, de la revisión en el Sistema de Tramite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo la co-titular registral ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 029331 del 22 de diciembre de 2014 y la Hoja de Ruta N°003034 del 10 de febrero de 2015, la co-titular registral PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad debido a que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia;

Que, del análisis de las hojas de ruta mencionadas en el considerando precedente, esta Corporación Regional emitió la Carta N° 016-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, debidamente notificada el 01 de febrero de 2018, se le pide determinar cuál es el recurso administrativo que desea interponer;

Que, con Hoja de Ruta N° 003130, de fecha 07 de febrero de 2018, la co-titular registral PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, indica que interpone un recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 594-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio de 2014, ofreciendo como prueba nueva el que esta Corporación Regional efectuó una Inspección Técnico – Legal en dicho predio;

Que, el artículo 217° del T.U.O 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 Administración a fin de resolver el presente recurso y descargos interpuestos por la recurrente y comprobar las alegaciones veridas por la misma, dispuso que la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, realice una Inspección Técnico - Legal sobre el predio sub materia, con el objeto de determinar el estado actual del predio y la posesión del mismo, efectuándose dicha inspección con fecha 12 de marzo de 2018, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el Informe Técnico Legal N° 134-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 19 de marzo del 2018, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 10, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031877, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que los actuales titulares registrales REMIGIO RICARDO BRUNO MEJIA y PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, es quienes ejercen la posesión del lote de terreno sub materia, observando que la ocupación del predio en cuestión es para uso de vivienda; contando el predio con una edificación precaria en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se verifica que los adjudicatarios FIDEL GUTIERREZ CELIS y CELESTINA VILLANUEVA DE GUTIERRES, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente dichos adjudicatarios lo transfirieron mediante Compra - Venta a favor de los actuales titulares registrales REMIGIO RICARDO BRUNO MEJIA y PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON, conforme se desprende del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01031877, habiendo transcurrido un lapso de más de 15 años, desde su fecha de adjudicación; hasta la fecha de la transferencia del predio sub materia, concluyéndose que dichos adjudicatarios, habrían cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad y posesión del predio desde su adjudicación hasta la fecha de transferencia mediante Compra - Venta a favor de los antes mencionados titulares registrales;

Que, por lo expuesto, 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, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de las personas que realizan la posesión efectiva en el inmueble sub materia; en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de 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,





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **308** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

03 ABR. 2018

y 1,13 del Artículo IV del Título Preliminar del T.U.O 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 la impugnante **PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON**;

Que, el numeral 118.1 del artículo 118 del T.U.O 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, 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 N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 recurrente **PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 594-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 04 de julio de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FIDEL GUTIERREZ CELIS y CELESTINA VILLANUEVA DE GUTIERRES**, respecto al predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 10, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031877**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la Compra – Venta, inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031877**, a favor de los actuales titulares registrales **REMIGIO RICARDO BRUNO MEJIA y PAULA PRUDENCIA CORDERO LEON**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTICULO CUARTO:** **DISPONER** la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01031877**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito 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 el T.U.O de la Ley N°27444.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Ramón Cordero Tarmeño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

