



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **362** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao, 16 MAYO 2018

16 MAYO 2018

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 021895, de fecha 03 de octubre de 2017, presentada por **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, con domicilio real en Mz. P, Lt. 19, Sector E, G.R. 4, Barrio XI, UPIS – PECP, Ventanilla - Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017; el **Informe Legal N° 168-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY** de fecha 25 de abril 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° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado **LUIS EUGENIO QUEZADA GONZALES**, y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 19, Barrio XI, Sector E, 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° P01026151**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; **COMPRENDIENDO**, en sus efectos a la **Compra - Venta**, celebrada el 01 de septiembre del 2000, a favor del actual titular registral **JUAN QUISPE CCONCHA** o **JUAN CARLOS QUISPE CCONCHA (según RENIEC)** tratándose en ambos casos de la misma persona, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la antes mencionada Partida Registral;



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

16 MAYO 2018

Que, a efectos de notificar la **Resolución Jefatural N° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, adjudicatario **LUIS EUGENIO QUEZADA GONZALES**, pero conforme a los resultados de búsqueda en RENIEC, fue, que es imposible determinar el domicilio, razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicho administrado, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha **28 de febrero de 2018**, conforme al artículo 23° inciso 23.1, numeral 23.1.2 del T.U.O de la Ley N° 27444, que dicen: "La publicación procederá conforme al siguiente orden" y, "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, al actual co-titular registral **JUAN QUISPE CCONCHA** o **JUAN CARLOS QUISPE CCONCHA** (según RENIEC) tratándose en ambos casos de la misma persona, el **13 de septiembre de 2017**, 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, en la **Partida Registral N° P01026151**, se aprecia la rectificación de inscripción de una **Compra - Venta**, a favor de **JUAN QUISPE CCONCHA**, dicha rectificación obra en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción 15 de agosto del 2017, quedando como actuales titulares registrales los señores **JUAN QUISPE CCONCHA** o **JUAN CARLOS QUISPE CCONCHA** (según RENIEC) tratándose en ambos casos de la misma persona y **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**;

Que, de la revisión en el Sistema de Tramite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo la co-titular registral **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, ha presentado un recurso contra la **Resolución Jefatural N° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, entendiéndose que en aplicación del numeral 27.2¹ del artículo 27° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, no se requeriría ser notificada con la resolución impugnada y se consideraran sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 021895** del 03 de octubre de 2017, la co-titular registral **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, interpone un recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad debido a que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia desde la fecha en que adquirió el mismo, adjuntando como medios probatorios, las copias de los DNI del co-adjudicatario y ella, la copia de la escritura pública de Compra – Venta del predio celebrado a su favor, un contrato de locación de servicios en los que la recurrente señala como domicilio el predio en cuestión, copias de los recibos del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del predio correspondientes al año 2017, 8 copias simples de fotografías que ella indica son del predio;

Que, el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; señala lo siguiente: "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**. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación";

Que, al proceder con la revisión del recurso reconsideración materia del presente análisis, se verifico que la impugnante no cumplió con la exigencia legal de presentar un nuevo medio de prueba, que amerite reconsiderar la decisión tomada por esta jefatura mediante la resolución recurrida; dicha prueba nueva resulta obligatoria para admitir a trámite el recurso impugnatorio presentado, puesto que se trata de un recurso de reconsideración, conforme lo exigido en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; motivo por el cual y a fin de garantizar en

¹ 27.2 "También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad"





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **362** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

todo momento el debido procedimiento, mediante Carta N° 184-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 12 de octubre de 2017, notificada el día 21 de noviembre de 2017, se le otorgó a la recurrente **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, un plazo improrrogable de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificada dicha carta, para que subsanen la omisión incurrida, bajo el apercibimiento de declarar improcedente la impugnación interpuesta;

Que, con Hoja de Ruta N° 026474 del 27 de noviembre de 2017, la co-titular registral **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, adjunta declaraciones juradas de sus vecinos, asimismo, solicita como prueba nueva el que esta Corporación Regional efectuó una Inspección Técnico – Legal en dicho predio;

Que, la Administración a fin de resolver el presente recurso y descargos interpuestos por la recurrente y comprobar las alegaciones vertidas 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 **05 de abril de 2018**, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el **Informe Técnico Legal N° 191-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, de fecha **23 de abril del 2018**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 19, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026451**, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que el actual co-titular registral **JUAN QUISPE CCONCHA** o **JUAN CARLOS QUISPE CCONCHA** (según RENIEC) tratándose en ambos casos de la misma persona, es quienes ejerce 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 el adjudicatario **LUIS EUGENIO QUEZADA GONZALES**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente dicho adjudicatario lo transfirió mediante Compra - Venta a favor de los actuales titulares registrales **JUAN QUISPE CCONCHA** o **JUAN CARLOS QUISPE CCONCHA** (según RENIEC) tratándose en ambos casos de la misma persona y **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, conforme se desprende del **Asiento 00002** y el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01026151**, habiendo transcurrido un lapso de más de 7 años, desde su fecha de adjudicación; hasta la fecha de la transferencia del predio sub materia, concluyéndose que dicho adjudicatario, habría 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, 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 **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**;

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 **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1308-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS EUGENIO QUEZADA GONZALES**, respecto al predio ubicado en la **Manzana P, Lote 19, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026151**, 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 00002** y rectificada el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01026151**, a favor de los actuales titulares registrales **JUAN QUISPE CCONCHA** o **JUAN CARLOS QUISPE CCONCHA (según RENIEC)** tratándose en ambos casos de la misma persona y **JENNY MARIA VALQUE GARCIA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: DISPOPNER la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01026151**, 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,

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

Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo José de la Cruz
JEFE DE LA OFICINA DE ORGANIZACIÓN
Y ADMINISTRACIÓN INSTITUCIONAL

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

16 MAYO 2018