

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **063** -2018-GRC/GGR-OGP

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

Callao, 18 MAYO 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-025111 de fecha 20 de octubre de 2015; presentado por los actuales titulares registrales CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA; mediante el cual interponen recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 204-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 03 de noviembre de 2010 y Resolución Jefatural N° 929-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de setiembre de 2015, señalando domicilio procesal en Av. Gran Chimú N° 953, de la Urb. Zárate, San Juan de Lurigancho – Lima; el Informe Legal N° 030-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 02 de mayo 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° 204-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 03 de noviembre de 2010; se declaró la resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario MARCO ANTONIO ORTEGA TUMAY, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027883**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula



sexta del contrato de adjudicación antes mencionado (Acto administrativo rectificado con Resolución Jefatural N° 929-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de setiembre de 2015);

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Resolución Jefatural N° 028-2011-GRC/GDE/JPECP, de fecha 29 de abril de 2011; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario MARCO ANTONIO ORTEGA TUMAY, contra la Resolución Jefatural N° 204-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 03 de noviembre de 2010;

18 MAY 2019

Que, visualizada la Partida Registral N° P01027883 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que con fecha 04 de febrero de 2014, se inscribió en el Asiento 00003, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado entre el mencionado adjudicatario con CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA; razón por la cual, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 60.1 del artículo 60^o1 de la Ley N° 27444, con Carta N° 319-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2015, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 204-2010-GRC/GA/JPECP y Resolución Jefatural N° 028-2011-GRC/GDE/JPECP, a los actuales titulares registrales a fin de que ejerza su derecho de contradicción, conforme a Ley;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, siendo que los actuales titulares registrales CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA, han interpuesto recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 204-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 03 de noviembre de 2010 y Resolución Jefatural N° 929-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de setiembre de 2015, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-025111 de fecha 20 de octubre de 2015, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 207.2 del Artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, los principales argumentos del recurso de Apelación interpuesto por los administrados CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA, son los siguientes: 1) que las resoluciones impugnadas violan el derecho de propiedad y el Principio de la Cosa Juzgada; 2) que el Estado en cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, estuvo facultado para resolver los referidos contratos hasta el 27 de setiembre de 1998, 3) que se debe respetar su título de propiedad, toda vez que los recurrentes adquirieron el predio sub materia bajo el principio de buena fe, en aplicación del artículo 2014° del Código Civil. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Contrato de adjudicación, c) Copia literal de la Partida Registral N° P01027883, d) Minuta de compra venta;

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, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, se precisa, que no cabe impugnación alguna contra la Resolución Jefatural N° 929-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de setiembre de 2015, toda vez que el referido acto administrativo, rectificó de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 204-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 03 de noviembre de 2010, de conformidad con el artículo 201° de la Ley N° 27444, mas no se alteró el contenido ni el sentido de la decisión tomada al momento de emitirse dicha resolución;

Que, así mismo, en aplicación de lo estipulado en el inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General², que hace referencia al Principio de privilegio de controles posteriores; a fin de mejor resolver el recurso de Apelación presentado, y conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 183-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 16 de abril de 2018,

¹ Artículo 60°.- Terceros administrados, numeral 60.1.- Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

² Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz





18 MAY 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **063** -2018-GRC/GGR-OGP

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

emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 28 de marzo de 2018, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027883**; habiéndose constatado la posesión de los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA**, 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 y documentos adjuntos al recurso presentado; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **MARCO ANTONIO ORTEGA TUMAY**, 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 celebrada con los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA**; 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 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;

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 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 los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA**, en consecuencia se declara la **NULIDAD** de la Resolución Jefatural N° 204-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 03 de noviembre de 2010 y los **actos administrativos emitidos sobre su base**; por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **MARCO ANTONIO ORTEGA TUMAY**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027883**, 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 celebrado entre el adjudicatario con **CARLOS ALBERTO FERRER CAPCHA e IRMA JANETH MARIN MEZA**, que versa inscrito en el Asiento 00003 de la **Partida Registral N° P01027883**.


ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la **Partida Registral N° P01027883**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito 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 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
[Handwritten signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

18 MAY 2013

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


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