

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



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

29 MAY 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **392** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 29 MAYO 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fecha 05, 12 y 13 de febrero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 201-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 23 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 a 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **MARIANO GALVEZ LEYVA** y **ANA MARIA LEON HUARCAYA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027367**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la *habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato*; 2. *A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno*; 3. *A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años*; 4. *Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno*";



29 MAY 2018

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

392

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado 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, visualizada la **Partida Registral N° P01027367** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada entre los referidos adjudicatarios y **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **05, 12 y 13 de febrero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de diciembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los adjudicatarios **MARIANO GALVEZ LEYVA** y **ANA MARIA LEON HUARCAYA** y a la actual titular registral **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**, conforme a ley; según consta en los cargos de las Notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**, presentó sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-006739**, de fecha **22 de marzo de 2018**, habiendo interpuesto recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que solicita se disponga el levantamiento de anotación preventiva, por cuanto se encuentra habilitada en su propiedad, en calidad de titular registral del predio sub materia; 2) que dentro del tiempo establecido en la resolución impugnada, cumple con presentar los medios probatorios que acreditan la propiedad del bien inmueble a su favor; 3) que es madre soltera (divorciada) de cinco hijos, quienes actualmente estudian, por lo mismo que no puede estar en su vivienda todo el día ya que sale a trabajar. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01027367, c) notificación y resolución que impugna, d) Recibo de pago por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales cancelados en los años 2015 y 2018, e) Contrato de compra venta del predio sub materia, f) Estado de cuenta corriente al 24 de noviembre de 2015 y al 19 de marzo de 2018, g) Declaración Jurada de impuesto predial del 2018.

Que, de la evaluación del escrito presentado por la recurrente, respecto al recurso de reconsideración interpuesto, se precisa que la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: *"solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento..."*, conforme lo dispone el numeral 215.2 del artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS. Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste a la recurrente, el escrito presentado será materia de análisis como descargo de dicha resolución, a través de la presente;

Que, así mismo de la evaluación de los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 201-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **23 de abril de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **02 de abril de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **392** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

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

titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **MARIANO GALVEZ LEYVA y ANA MARIA LEON HUARCAYA**, tuvieron 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 compra venta otorgada a favor de la administrada **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**;

Que, de 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, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **MARIANO GALVEZ LEYVA y ANA MARIA LEON HUARCAYA**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta celebrado entre los adjudicatarios y **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**, inscrito en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01027367**;

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: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MARIANO GALVEZ LEYVA y ANA MARIA LEON HUARCAYA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027367**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta celebrado entre los referidos adjudicatarios y **ROSA LUZ MALCA AGUILAR**, inscrito en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01027367**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01027367**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

Gobierno Regional del Callao  
CPC. Guillermo Santiago Cisneros Tarmaño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT  
5720 S. UNIVERSITY AVE.  
CHICAGO, ILL. 60637

