



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **479** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, **13 JUL. 2018**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 009747 de fecha 26 de abril de 2018, presentada por **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA y SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS** señalando Domicilio en Mz. E, Lote 12, Grupo Residencial II, Sector G, Barrio XIV, AA.HH. 06 de Diciembre – PECP, Ventanilla - Callao; mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011; el **Informe Legal N° 206-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP-WRSY**, de fecha 19 de junio 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° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **PEDRO RICARDO BAILON FARFAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029375**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, misma que le fue notificada el 22 de octubre de 2011;

Que, de la revisión de la **Partida Registral N° P01029375**, se tomó conocimiento de la inscripción de sendas Compra – Ventas, inscritas en el **Asiento 00003** y el **Asiento 00004**, celebradas a favor de la administrada **JESSI JUDITH MAYHUA CRUZ** y de los actuales titulares registrales **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA y SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, respectivamente;

Que, debido a lo mencionado en el considerando precedente, esta Corporación Regional en salvaguarda del derecho a la defensa y el debido procedimiento que le asiste a la administrada y actuales titulares registrales, emitió la **Resolución Jefatural N° 1035-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2014, rectificada mediante la **Resolución Jefatural N° 892-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de agosto de 2015, misma que fuera también rectificada con la **Resolución Jefatural N° 117-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 07 de febrero de 2018, ordenando sean incorporados al presente procedimiento y les sea notificada la **Resolución Jefatural N° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011, para los fines que crean convenientes con arreglo a ley;

Que, se notificó la **Resolución Jefatural N° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011, al adjudicatario **PEDRO RICARDO BAILON FARFAN**, el 22 de octubre de 2011, a la administrada **JESSI JUDITH MAYHUA**



13 JUL. 2018

Sr. CRISTHIAN OMAR ALVARADO ALVARADO, Jefe (e) de la Oficina de Trámite y Ejecución de Expedientes del Gobierno Regional del Callao, en el presente expediente;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo la actual co-titular registral fue la única en presentar sus descargos dentro del plazo de ley a través de la **hoja de ruta N° 020625**, de fecha 18 de septiembre de 2017, mediante la cual solicita se deje sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1035-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2014;

Que, a través de la **Carta N° 021-2018-GRC/GGR-OGO/UAAP**, notificada el 07 de febrero de 2018, le es solicitado a la actual co-titular registral **SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, que precise en un plazo máximo de 05 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de recibida la carta, cual es el recurso administrativo que desea interponer contra la **Resolución Jefatural N° 1035-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2014;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 004165** de fecha 21 de febrero de 2018, los actuales titulares registrales, indican que interponen un recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1035-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2014; sin embargo, la administración al darse cuenta que omitió, el precisar a dicha administrada que la resolución que debía impugnar era la **Resolución Jefatural N° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011, se subsana dicha omisión con la **Carta N° 111-2018-GRC/GGR-OGO/UAAP**, notificada el 23 de abril de 2018;

Que, con la **Hoja de Ruta N° 009747** de fecha 26 de abril de 2018, los actuales titulares registrales **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA y SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, interponen un recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011, señalando que están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia desde el día en que le compraron el predio a la administrada **JESSI JUDITH MAYHUA CRUZ**, hasta la actualidad, razón por la cual presentan como prueba nueva el que se realice una Inspección Técnico - Legal en el predio sub materia, además de la copia de los DNI de los actuales titulares registrales, la copia literal del predio y el contrato de Compra - Venta del predio a su favor;

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 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 **11 de mayo de 2018**, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el **Informe Técnico Legal N° 233-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, de fecha **21 de mayo del 2018**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029375**, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que la actuales co-titular registral **SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, es quien 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 **PEDRO RICARDO BAILON FARFAN**, 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 la administrada **JESSI JUDITH MAYHUA CRUZ**, quien también transfirió el predio a través de una Compra - Venta a favor de los actuales titulares registrales **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA y SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, conforme se desprende del **Asiento 00003** y el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01029375**, habiendo transcurrido un lapso de más de 19 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 la antes mencionada administrada;

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 los actuales titulares registrales **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA y SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 479 -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

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 encargó 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 los actuales titulares registrales **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA** y **SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 636-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2011, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **PEDRO RICARDO BAILON FARFAN**, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029375**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, las Compra – Ventas, inscritas en el **Asiento 00003** y el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01029375**, a favor de la administrada **JESSI JUDITH MAYHUA CRUZ** y de los actuales titulares registrales **MANUEL JOSE LOPEZ CUADRA** y **SILVIA YOLANDA CRUZ COBOS**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029375**, 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 Jiménez Cisneros Tarroño
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

13 JUL 2018

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

