

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



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

09 AGO. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **522** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **09 AGO. 2018**

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 013822 de fecha 12 de junio de 2018; presentada por la actual co-titular registral **MARIA FELICITA MOSCOSO RODAS**, señalando como domicilio Procesal la Mz. M, Lt. 16, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII, AA. HH. AVIMAPA, Pachacútec, Ventanilla - Callao, mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 25 de abril de 2018; el Informe Técnico Legal N° 308-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 17 de julio de 2018; el Informe Legal N° 247-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY, de fecha 30 de julio 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 -T.U.O 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 la Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 25 de abril de 2018, rectificadas con la Resolución Jefatural N° 419-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 04 de junio de 2018, se dispuso Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y con **HAMILTON LOPEZ MASLUCAN**; y así mismo se restituyó el dominio del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027516, 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 los efectos de la citada resolución contractual a las Compra - Ventas inscritas en el Asiento 00003, el Asiento 00004 y el Asiento 00005, de la antes mencionada partida registral celebradas a favor de los administrados **ELVIRIO DIAZ HEREDIA** y **DALIA RUIZ RUIZ**, el administrado **MANUEL**.



522

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

FRANK RETAMOZO CONDORI, y los actuales titulares registrales VICTOR EUGENIO FLORES CHAVEZ y MARIA FELICITA MOSCO RODAS;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 25 de abril de 2018, y la Resolución Jefatural N° 419-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 04 de junio de 2018, al adjudicatario HAMILTON LOPEZ MASLUCAN, y a los administrados ELVIRIO DIAZ HEREDIA y DALIA RUIZ RUIZ, el administrado MANUEL FRANK RETAMOZO CONDORI, y los actuales titulares registrales VICTOR EUGENIO FLORES CHAVEZ y MARIA FELICITA MOSCO RODAS, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 22, 27 y 28 de junio de 2018;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo el adjudicatario y los actuales titulares registrales, han presentado sus descargos dentro del plazo de ley;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 016102, de fecha 12 de julio de 2018, el adjudicatario HAMILTON LOPEZ MASLUCAN, se apersona al presente procedimiento e indica que luego de ser notificado con la Resolución Jefatural N° 419-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 04 de junio de 2018, se entera de la existencia de la Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 25 de abril de 2018, por lo que exige le sea notificada la última resolución mencionada en su domicilio, para así poder ejercer su defensa respectiva;

Que, se debe aclarar que la Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 25 de abril de 2018, le fue válidamente notificada al adjudicatario tal y como consta en el cargo de fecha 28 de junio 2018, y las fotos del domicilio de dicho adjudicatario, los cuales obran en el presente expediente, motivo por el cual su solicitud deviene en improcedente;

Que, con Hoja de Ruta N° 010942, de fecha 10 de mayo de 2018, el actual co-titular registral VICTOR EUGENIO FLORES CHAVEZ, se apersona y manifiesta que el adquirió el predio sub materia por el conducto regular razón por la cual solicita le sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la inscripción de la anotación preventiva indefinida trabada en su predio;

Que, lo señalado por el recurrente solo se demuestra que el predio sub materia fue transferido a terceras personas luego del plazo que prohibía hacerlo, ni se ha subdividido, mas no demuestra si el adjudicatario cumplió con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación.

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 013822 de fecha 12 de junio de 2018, la actual co-titular registral MARIA FELICITA MOSCO RODAS, hace sus descargos, manifestando que presenta un recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 25 de abril de 2018, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad del predio sub materia, solicitando la realización de una inspección técnica para corroborar el hecho que está ejerciendo vivencia efectiva en el predio sub materia;

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 nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido de la evaluación de las pruebas presentadas por la actual co-titular registral, se tiene que éstas acreditan que esta realizando vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 308-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 17 de julio de 2018, que tiene como base a los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica realizada el 09 de julio de 2018, que obra en el expediente N° 644-2013, donde se plasman los hallazgos encontrados en la diligencia de verificación del predio sub materia, la misma que será detallada en el considerando siguiente;

Que, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, esta Jefatura en aplicación de lo dispuesto en el numeral 1, inciso 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que señala: "*Principio de verdad material.- En el procedimiento la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley; aun cuando no hayan sido propuestas*





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

09 JUL 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **522** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas. (...)", en ese sentido, con fecha 09 de julio de 2018, se realizó una inspección Técnico – Legal en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 16, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027516**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de la actual co-titular registral **MARIA FELICITA MOSCO RODAS**, en el lote sub materia, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con una edificación precaria en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **HAMILTON LOPEZ MASLUCAN**, 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 Compra - Venta, celebrada a favor de los administrados **ELVIRIO DIAZ HEREDIA y DALIA RUIZ RUIZ**, quienes vendieron el predio al administrado **MANUEL FRANK RETAMOZO CONDORI**, quien vendiera el predio a los actuales titulares registrales **VICTOR EUGENIO FLORES CHAVEZ y MARIA FELICITA MOSCO RODAS**;

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 la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia; en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual co-titular registral, quien realiza 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 **MARIA FELICITA MOSCO RODAS**;

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".

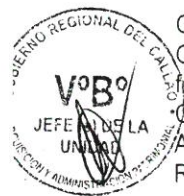
Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General 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 actual co-titular registral **MARIA FELICITA MOSCO RODAS**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 344-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 25 de abril de 2018, y la **Resolución Jefatural N° 419-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 04 de junio de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **HAMILTON LOPEZ MASLUCAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 16, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027516**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO:** COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, a las Compra - Ventas inscritas en el **Asiento 00003**, el **Asiento 00004** y el **Asiento 00005**, de la **Partida Registral N° P01027516**, celebradas a favor de los administrados **ELVIRIO DIAZ HEREDIA y DALIA RUIZ RUIZ**, el administrado **MANUEL FRANK RETAMOZO CONDORI**, y los actuales titulares registrales **VICTOR EUGENIO FLORES CHAVEZ y MARIA FELICITA MOSCO RODAS**, conforme a los considerandos de la presente.



ARTICULO CUARTO: DISPONER la cancelación del Asiento N° 00006 de la Partida Registral N° P01027516, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito 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 Gerardo José Sánchez Tarroño  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

  
-----  
Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
09 AGO. 2018