



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 375 Fecha 30 DIC. 2020

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 425 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 DIC. 2020

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-14529 de fecha 04 de junio de 2019, presentado por el actual titular registral **ROMULO ADAN DEL ROSARIO SORIA**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 08 de mayo de 2019**; el **Informe Legal N° 177-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **30 de noviembre de 2020**; y el **Informe N° 1192-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **30 de noviembre de 2020**; 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 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, 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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **08 de mayo de 2019**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JAVIER OSCAR ANTON MORE**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana Y, Lote 2, Sector J, Barrio XX, 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° P01031966**, 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 por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **ROMULO ADAN DEL ROSARIO SORIA**, inscrita en el **Asiento 00002** de la referida Partida Registral;

Que, con fechas 16 y 27 de mayo de 2019; se notificó la **Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **08 de mayo de 2019**, a los administrados que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento; a fin de que ejerzan su derecho de contradicción de acuerdo a Ley; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **ROMULO ADAN DEL ROSARIO SORIA**, mediante el escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-14529** de fecha **04 de junio de 2019**, interpuso recurso de Reconsideración contra la resolución incoada, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en el **artículo 218° numeral 218.2** del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**;

Que, entre los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **ROMULO ADAN DEL ROSARIO SORIA**, se encuentran los siguientes:

- 1) Que, no se ha considerado que su propiedad está actualmente en juicio de desalojo por ocupación precaria contra el señor Jhon Espinoza Acuña;
- 2) Que, mediante sentencias emitidas por el poder judicial en primera y segunda instancia declaran fundada su demanda de desalojo;
- 3) Que, no se ha meritado la constancia de vivienda que le otorga la secretaria general del AA.HH. San Pedro de Israel con lo que se demuestra su vivencia en el lugar;
- 4) Que, mediante Resolución Judicial N° 26 con fecha 24 de abril del año 2019 se resuelve el lanzamiento con orden de descerraje contra el señor Jhon Espinoza Acuña de su propiedad;
- 5) Que, adquirió la propiedad mediante compra venta celebrada con el adjudicatario según consta inscrito en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° **P01031966**;

Que, asimismo, adjunta a su recurso impugnatorio, en copias simples los siguientes documentos:

- a) Demanda de desalojo presentada por el recurrente ante el Juez del Segundo Especializado en lo Civil de Ventanilla de fecha 17 de mayo de 2019;
- b) Copia Literal del predio submatéria;



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

Abog. Zorba Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 375 Fecha 30 DIC. 2019



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 425 -2020-GRC/GGR-OGP

- c) Escrito de solicitud del señor Jhon Espinoza Acuña al poder judicial en el cual solicita plazo de 90 días para la entrega de la propiedad;
- d) Acta del pleno jurisdiccional civil de la corte superior de justicia de ventanilla de fecha 24 de agosto de 2017;
- e) Resolución número 26 de fecha 24 de abril de 2019 emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Ventanilla;
- f) Resolución número 30 de fecha 04 de junio de 2019 emitida por el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Ventanilla;
- g) Resolución número cinco de fecha 18 de octubre de 2006 emitido por el Tercer Juzgado Mixto de Ventanilla;
- h) Resolución N° 10 de fecha 30 de marzo de 2007 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao;
- i) Constancia de vivienda de fecha 04 de abril de 2006 emitida por el AA.HH. San Pedro de Israel Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;
- j) Constatación policial de fecha 18 de abril de 2006;
- k) Resolución Prefectural N° 389-2006-IN-1508/P-CALL/G de fecha 28 de septiembre de 2006 sobre garantías personales;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, 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, de la evaluación y análisis de los argumentos expuestos en el presente recurso, con respecto al punto 1), 2), 3) y 4) es preciso señalar que la nueva prueba debe estar 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 emisora del acto impugnado; es decir, en el caso sub materia, la actividad probatoria debe circunscribirse a la presentación de un medio de prueba que acredite el ejercicio de la posesión efectiva respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031966**; sin embargo, esto no ha ocurrido en el presente caso, toda vez que el impugnante solo presenta copias simples de las resoluciones judiciales en las cuales se declara fundada su demanda de desalojo, lo cual no desvirtúa el incumplimiento de la obligación arriba señalada;

Que, asimismo cabe mencionar que conforme lo establece el Artículo 2° y 7° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el Procedimiento Administrativo de Reversión, es uno de naturaleza especial, atendiendo a la singularidad de la materia, en ese sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las obligaciones establecidas en dicha cláusula;

Que, con respecto al punto 5), cabe señalar que en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01031966**, versa inscrita la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **JAVIER OSCAR ANTON MORE**, el mismo que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, siendo de público conocimiento para las inscripciones posteriores, que no se realizó un contrato de compra – venta, sino un contrato de adjudicación;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
.....
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 375 Fecha

30 DIC. 2020

Que, la adjudicación sólo configura uno de los modos de adquisición de la propiedad, **siempre y cuando dicha adjudicación no se encuentre condicionada al cumplimiento de cláusulas obligatorias**, en ese sentido, se tiene que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual al no demostrarse tal cumplimiento en el presente procedimiento administrativo, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5º de Ley N° 28703, al adjudicatario **JAVIER OSCAR ANTON MORE**, por ende, tampoco al actual titular registral **ROMULO ADAN DEL ROSARIO SORIA**

Que, cabe acotar que de autos no se verifica la existencia de mandato judicial que disponga a esta Corporación Regional la suspensión del presente procedimiento administrativo especial de reversión, conforme a lo previsto en el numeral 74.2º del artículo 74º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que señala: *“Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa”*; por lo que en cumplimiento de dicha norma legal corresponde continuar con la secuela del presente procedimiento administrativo, según su estado y naturaleza, debiendo proceder a declarar la **INFUNDABILIDAD** del recurso de Reconsideración interpuesto;

Que, mediante Informe Legal N° 177-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 30 de noviembre de 2020, el abogado adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso, concluyendo y recomendando, declarar infundado el recurso de reconsideración presentado; asimismo con el Informe N° 1192-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 30 de noviembre de 2020, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el 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°240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **ROMULO ADAN DEL ROSARIO SORIA**, contra la **Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **08 de mayo de 2019**, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Henry Guillermo Ruiz López
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 075 Fecha

30 DIC. 2020