



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. *[Firma]* Partido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 449 Fecha 30 MAR. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 142 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 MAR. 2022

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 864-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre del 2013; la Hoja de Ruta N° SGR-002793, del 24 de enero del 2020; el Informe Legal N° 069-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELFI y el Informe N° 0401-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, ambos de fecha 23 de marzo del 2022;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 864-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre del 2013; se **DECLARA** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ERASMO RICARDO MUÑOZ ROMERO y MARICELA ESPINOZA RAMOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031328;

Que, de la revisión de la Partida Registral mencionada en el párrafo precedente, se observa que versa en el **Asiento 00004** de la mencionada Partida Registral, la inscripción de **COMPRA VENTA** del predio sub materia, de fecha **12 de agosto del 2014**, a favor del actual titular registral **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**, quien ha adquirido el dominio del inmueble, según consta en la Escritura Pública, del 16 de diciembre del 2013, otorgada ante Notario del Callao, Dr. Máximo Luis Vargas Hornes, siendo necesario **INTEGRAR** al actual titular registral, al presente procedimiento administrativo; constatando que se le ha notificado mediante **Carta N° 021-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha **16 de enero del 2020**, con el último acto administrativo contenido en la **Resolución Jefatural N° 864-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de diciembre del 2013**, a fin de que ejerza su derecho a contradicción, interponiendo los recursos administrativos que la Ley le franquea,

Que, con Hoja de Ruta N° SGR-002793, del 24 de enero del 2020, el actual titular registral **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**, ingresa un escrito solicitando reconsideración, contra la **Resolución Jefatural N° 864-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, verificándose que la notificación de la misma fue realizada el 21 de enero del 2020, se entiende que el recurso interpuesto se encuentra dentro del Plazo de Ley, siendo necesario verificar si el recurso cumple con los demás requisitos de procedibilidad, constatándose que se han adjuntado copia simple del recibo de pago a nombre del Contribuyente **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**, por concepto del Impuesto Predial, Declaración Jurada del Impuesto Predial, del inmueble sito en la Manzana F, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, extendido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, el 26 de abril del 2017;

Que, dentro de sus argumentos el recurrente menciona que con fecha 29 de diciembre de 1997, se emitió la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15-VC, a través de la cual se tiene por cumplido el compromiso de los adjudicatarios con el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, al momento de inscribirse los Padrones de la Municipalidad de Ventanilla, dejándose sin efecto la R.M. 146-MTEC/15-VC, que estableció que el 31 de diciembre de 1997 como fecha límite para dar cumplimiento al plazo que establecía la cláusula sexta de los Contratos de Adjudicación de los Lotes de terreno; en ese sentido se dio por cumplido el mandato del plazo para los adjudicatarios y en consecuencia concluido el plazo para la resolución de contratos de adjudicación, entre otros que constituyen argumentos de puro derecho, no correspondiendo en este estadio procedimental evaluarlos, toda vez que los recursos de reconsideración de conformidad a lo señalado en el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, dice: "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, y 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 General<sup>1</sup>, que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**; respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 15, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01031328**, habiéndose reevaluado esta, junto con los nuevos medios probatorios se tiene que, para mejor resolver el recurso de reconsideración, teniendo en cuenta que las Inspecciones Técnicas realizadas, indicaban que el adjudicatario y/o titular registral se encontraban ausentes y que el inmueble tenía pared de material noble, este Organismo Regional dispuso se practique nueva Inspección Técnica;

Que, mediante el **Informe Técnico N° 014-2022-GRC/GGR-OGP/UAPP-ATM**, de fecha **11 de marzo del 2022**, el profesional adscrito a esta Oficina de Gestión Patrimonial, da cuenta que se verificó que ni los adjudicatarios primigenios **ERASMO RICARDO MUÑOZ ROMERO** ni **MARICELA KORINA ESPINOZA RAMOS**, ni el titular registral **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**, se encontraban en posesión del predio materia de litis, indicando que no se pudo determinar vivencia alguna, coligiéndose que no se encontró a nadie en el predio Sub Litis;

Que, asimismo, el recurrente en su fundamento signado con el numero 10), que de acuerdo a la correlativa numeración debe corresponder al fundamento 11), hace alusión a un proceso de Desalojo, adjuntando copia simple e la Sentencia contenida en la Resolución N° **SIETE** del 12 de noviembre del 2019, que **DECLARA FUNDADA** la demanda interpuesta por el actual titular registral **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**, contra **NOELIA ESPINOZA REYNOSO**; consultado el sistema web del Poder Judicial, se tiene que con Resolución N° **TRECE** del 15 de septiembre del 2020, mediante **SENTENCIA DE VISTA**, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, se ha **RESUELTO CONFIRMAR LA SENTENCIA** expedida por Resolución N° 07 del 12 de noviembre, mencionada;

Que, evaluado en su conjunto el Expediente, se tiene que a través de la Hoja de Ruta N° SGR-037605, de fecha 13 de diciembre del 2011, la adjudicataria **MARICELA KORINA ESPINOZA RAMOS**, hace de conocimiento de este Organismo Regional, que a través de la Resolución N° UNO, del 17 de noviembre del 2011, en el **Expediente N° 00351-2011-0-0702-JM-CI-01**, el Juzgado Mixto de Ventanilla, ha RESUELTO: ADMITIR a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta contra **NOELIA ESPINOZA REYNOSO**, en vía de PROCESO SUMARISIMO, de igual forma se observa que obra copia del DNI de la última nombrada, en el cual se consigna como su dirección el **Lote 14, Manzana F, Sector D, Grupo 2, Asociación de Vivienda La Unión**, misma que se confirma con la Ficha RENIEC solicitada por este Organismo Regional, coligiéndose que la demandada, domicilia en el predio COLINDANTE, al predio del titular registral, lo que nos haría presumir que la conducta de **NOELIA ESPINOZA REYNOSO**, no se ajustaría a verdad, lo que se colegiría de su escrito recaído en la Hoja de Ruta N° SGR-35316, del 23 de diciembre del 2019, donde ha consignado como suya la dirección del actual titular registral, sito en el **Lote 15, Manzana F, Sector D, Grupo 2, AA.HH. La Unión**, asimismo, confirmándose el hecho que la adjudicataria desde el año 2011, ha iniciado acciones legales, solicitando tutela jurisdiccional en defensa de su derecho, respecto del predio sub materia y el actual titular registral ha vencido en el proceso que le siguió, se desprende que se ha pretendido hacer incurrir en error a esta Administración;

Que, de lo expuesto se concluye, que el presente 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, ha cumplido su finalidad 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;

Que, si bien es cierto, en las Inspecciones Técnicas realizadas, no se ha encontrado a nadie, véase que se indica que tanto adjudicatarios como titular registral AUSENTES, esto por si solo no puede llevarnos a concluir fehacientemente, que nadie está haciendo vivencia, más aún, si existen sendos procesos de desalojo por ocupante precario, el último incluso con sentencia judicial firme, constituidas estás en prueba nueva que es menester evaluar junto a los demás medios probatorios aparejados por el recurrente, permitiéndonos al menos presumir que existen medios probatorios que nos permitan declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**;

Que, sin embargo, respecto de la Sentencia Judicial Firme que se ha ingresado a este Procedimiento, es importante señalar que el inciso 2 del Artículo 139° de la Constitución Política del Perú, sobre: "La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, estipula que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno";

<sup>1</sup> 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




**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° -2022-GRC/GGR-OGP**

Que, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado respecto de la Cosa Juzgada, en su Resolución N° 4587-2004-AA/TC, del 15 de febrero del 2006, en el caso seguido con Santiago Martín Rivas, en el que la SUMILLA señala que: "Mediante la garantía de la cosa juzgada se instituye el derecho de todo justiciable, en primer lugar, a que las resoluciones que hayan puesto fin al proceso judicial no puedan ser recurridas mediante nuevos medios impugnatorios, ya sea porque éstos han sido agotados o porque ha transcurrido el plazo para impugnarla; y, en segundo lugar, a que el contenido de las resoluciones que hayan adquirido tal condición, no pueda ser dejado sin efecto ni modificado, sea por actos de otros poderes públicos, de terceros o, incluso, de los mismos órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso en el que se dictó (FJ 36-45)"; asimismo ha señalado que (...) mediante el derecho a que se respete una resolución que ha adquirido la autoridad de cosa juzgada, se garantiza "el derecho de todo justiciable, en primer lugar, a que las resoluciones que hayan puesto fin al proceso judicial no puedan ser recurridas a través de medios impugnatorios, ya sea porque estos han sido agotados o porque ha transcurrido el plazo para impugnarla; y, en segundo lugar, a que el contenido de las resoluciones que hayan adquirido tal condición no pueda ser dejado sin efecto ni modificado, sea por actos de otros poderes públicos, de terceros o, incluso, de los mismos órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso en el que se dictó";

Que, del mismo modo, la Segunda Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República de nuestro país afirma que la cosa juzgada es una "garantía" procesal: "(...) la cosa juzgada constituye una garantía fundamental de la administración de justicia, la cual asegura que el objeto materia de un proceso, el cual ha sido resuelto por resolución judicial firme y contra la cual no procede medio de impugnatorio alguno, sea ventilado dentro del mismo proceso o mediante otro. En efecto, la institución jurídica procesal de la cosa juzgada exige que una decisión plasmada en sentencia tenga el carácter de inmutable, vinculante y definitiva";

Que, es preciso mencionar, que el Artículo 4° del Texto Único Ordenado de La Ley Orgánica Del Poder Judicial, señala: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia";

Que, cabe señalar, que el Artículo IV del Título Preliminar del DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, en su inciso 1.1 señala: "Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.", así mismo el inciso 1.2 establece; "Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo";

Que, asimismo, el artículo 3.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; estipula: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos, su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación" y el artículo 5, numeral 5.3 del mismo cuerpo de leyes prescribe que el acto administrativo no podrá contravenir en el caso concreto, disposiciones constitucionales, legales, mandatos judiciales firmes, ni podrá infringir normas administrativas de carácter general, provenientes de autoridad de igual, inferior o superior jerarquía e incluso de la misma autoridad que dicte el acto, por otro lado el artículo 197°, numeral 2, prescribe que pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare, por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;



Que, de lo expuesto, el Especialista en Bienes Estatales I, de esta Oficina de Gestión Patrimonial a través del **Informe Legal N° 069-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF**, concluye que al existir una **SENTENCIA JUDICIAL**, dispuesta por Resolución N° SIETE del 12 de noviembre del 2019, expedida en el Expediente N° 00053-2019-0-3301-JR-CI-01, que a su vez, ha sido **CONSENTIDA**, mediante **SENTENCIA DE VISTA**, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla contenida en la Resolución N° TRECE del 15 de septiembre del 2020, que confirma la Resolución N° SIETE del 12 de noviembre del 2019; con la finalidad de no contravenir lo establecido en el artículo 215° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece: “No serán en ningún caso revisables en sede administrativa los actos que hayan sido objeto de confirmación por sentencia judicial firme”; es menester **ABSTENERSE DE LA PROSECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**, iniciado en este Organismo Regional, consecuentemente, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 94° literal b) del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, que señala: “La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende: (...) e) Cuando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos (...)” debe **ORDENARSE LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN** de la Anotación Preventiva de fecha 25 de septiembre del 2009, dispuesta por esta Corporación Regional, que obra en el Asiento N° 00002, de la Partida Registral N° P01031328, y **DAR POR FINALIZADO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**, de conformidad con el artículo N° 197 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en cuanto a este Organismo Regional compete, consecuentemente **ORDENAR EL ARCHIVO DEFINITIVO** del presente Expediente, asimismo con el **Informe N° 0401-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha 23 de noviembre del 2021, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al Informe Técnico Legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que ésta en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo que corresponda;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con **Ordenanza Regional N° 000001**, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la **Resolución Ejecutiva Regional N° 066-2021**, de fecha 25 de marzo del 2021, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la **Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR** de fecha 19 de enero de 2017, atendiendo a lo señalado en el artículo 255° numeral 6, del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** INTEGRAR al procedimiento administrativo al titular registral **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**; **DECLARANDO FUNDADO**, su Recurso de Reconsideración interpuesto, en consecuencia, se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 864-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre del 2013, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios primigenios **ERASMO RICARDO MUÑOZ ROMERO** y **MARICELA KORINA ESPINOZA RAMOS**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031328, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, **COMPRENDIENDO** a la **COMPRA VENTA** otorgada a favor del actual titular registral **CHRISTIAN RICARDO JUNIOR MUÑOZ ESPINOZA**.

**ARTICULO TERCERO:** **ABSTENERSE DE LA PROSECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**, iniciado en este Organismo Regional a través de la **Resolución Jefatural N° 010-2008 REGION CALLAO/JPECP**, al existir una **SENTENCIA JUDICIAL FIRME** que versa sobre el mismo predio.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° P01031328, 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 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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTÍCULO SEXTO:** **DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO** del presente Expediente Administrativo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

