



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1235** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de Trámite Documental N° 1235 (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 NOV. 2015

Callao, 27 NOV. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 027102 recepcionada con fecha 23 de octubre de 2013, presentada por el adjudicatario **NAPOLEON VASQUEZ ZARATE**, y las Hojas de Ruta N° 014533 de fecha 18 de junio de 2015 y N° 024258 de fecha 13 de octubre de 2015, presentada por la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, representada por **MIGUELINA GUEDELIA GARCIA HUAMAN** (según poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas **SUNARP** partida N° 70373608) a través del cual interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2013, el Informe Legal N° 920-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP-MPPCH de fecha 6 de noviembre de 2015; 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;

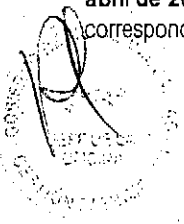
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, 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 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 **Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de setiembre de 2013**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ALICIA CRUZATT QUISPE DE VASQUEZ** y **NAPOLEON VASQUEZ ZARATE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064713**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de setiembre de 2013**, a los adjudicatarios **ALICIA CRUZATT QUISPE DE VASQUEZ** y **NAPOLEON VASQUEZ ZARATE**, así como a la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas: **30 de setiembre de 2013**, **30 de abril de 2015** y **2 de junio de 2015**, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes; de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;



27 NOV. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALARA
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el artículo 200 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, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 027102 de fecha 23 de octubre de 2013, el recurrente **NAPOLEON VASQUEZ ZARATE**, interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de setiembre de 2013; habiendo señalado entre otros puntos; que han dado efectivo cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que no han subdividido el predio, que no han contravenido la zonificación del área donde se ubica el predio, así mismo comunica el predio materia de trámite, ha sido transferido a sus posesionarios, en tal sentido solicita se notifique a la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, con el inicio del procedimiento, por ser los actuales titulares del predio, y se cancele la anotación preventiva que versa sobre el predio en cuestión; adjuntando los siguientes documentos: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de oficio 11-2010-099/MDV-SGC, copia de carta notarial N° 464, copia de Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, copia de oficio N° 112-2013-CAL/DCC, y copia de informe legal del fecha 6 de agosto de 2013,

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 014533 de fecha 18 de junio de 2015, presentado por la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, actual titular registral del predio sub materia, representado por la señora **MIGUELINA GUEDELIA GARCIA HUAMAN**, interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de setiembre de 2013; así mismo con Hoja de Ruta N° 024258 de fecha 13 de octubre de 2015, presenta ampliación del escrito de reconsideración, habiendo señalado entre otros puntos: que si bien es cierto en su momento tuvieron condición de poseionarios, a la fecha tienen condición de propietarios y titulares registrales, en ese sentido se le reconozca el derecho de propiedad inmueble, que ha acreditado en autos, su derecho de propiedad y de residente en el predio sub materia, máxime si se indica que durante la inspección técnica de fecha 5 de junio de 2013, se encontró a la recurrente en su calidad de titular registral, que corresponde señalar que el predio a estado bajo dominio y conducción de sus propietarios, no habiendo sido materia de ocupación o invasión ilegal, adjuntando los siguientes documentos: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de copia literal, copia de Escritura Pública de compra venta, copias de recibos de pago de impuestos prediales y arbitrios municipales (Municipalidad de Ventanilla), copia de constancia de posesión otorgada por el AA.HH San Carlos – Ventanilla, constancias de posesión otorgadas por la Municipalidad del Callao, adjuntando como nueva prueba, el pronunciamiento contenido en el acto administrativo de reconocimiento de derecho de propiedad en caso de terceros registrales que poseionan el terreno materia de reversión (Partida Electrónica N° P01031161);

Que, de autos se observa que **los recursos de reconsideración han sido interpuestos por los partes impugnantes dentro del plazo de ley**, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la **Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de setiembre de 2013, que en cuanto a la notificación al adjudicatario **NAPOLEON VASQUEZ ZARATE**, según el cargo de notificación fue el 30 de setiembre de 2013, debiéndose tener en cuenta los feriados decretados en dicho año; y en cuanto al actual titular registral, según el cargo de notificación se realizó el 2 de junio de 2015;

Que, estando a los fundamentos de los recursos de vistos, resulta pertinente precisar que, considerándose que los presentes recursos administrativos son de Reconsideración, el mismo debe sustentarse en nueva prueba, en ese sentido el recurrente persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, hace referencia al pronunciamiento contenido en el acto administrativo de reconocimiento de derecho de propiedad en caso de terceros registrales que poseionan el terreno materia de reversión (Partida Electrónica N° P01031161), consecuentemente esta Jefatura corroboró que el acto administrativo al que hace alusión dicho recurrente, corresponde a la **Resolución Jefatural N° 1079-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 5 de octubre de 2015, la misma que ha sido emitida por esta Jefatura y que versa en el expediente administrativo 1500-2009; en ese sentido, en aplicación de los Principios Generales del Procedimiento Administrativo General, y por igualdad de derechos, corresponderá declarar Fundado el presente Recurso de Reconsideración;

Que, también se verifica que obra en autos, la Hoja de Ruta N° 027103 de fecha 23 de octubre de 2013, donde la señora María Teresa Vásquez Cruzatt comunica ser la representante de la adjudicataria **ALICIA JUANA CRUZATT QUISPE DE VASQUEZ**, conforme se faculta del tenor de la Partida N° 13073609 del Registro de Mandatos y Poderes, en lo seguido sobre el presente procedimiento administrativo, y las Hojas de Ruta N° 027106 de fecha 23 de octubre de 2013 y N° 031950 de fecha 3 de diciembre de 2013, las mismos que se evaluarán a través de la presente resolución;



[Handwritten Signature]
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1235** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

27 NOV. 2015

Que, de la evaluación, de los escritos presentados por el adjudicatario NAPOLEON VASQUEZ ZARATE, y la persona jurídica ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS, actual titular registral del predio sub materia, representado por MIGUELINA GUDIELIA GARCIA HUAMAN, se tiene que estos acreditan que el predio sub materia, se encuentra actualmente en posesión de la persona jurídica mencionada, puesto que conforme la tradición, los adjudicatarios originarios ALICIA JUANA CRUZATT QUISPE DE VASQUEZ (según rectificación de nombre en copia literal) y NAPOLEON VASQUEZ ZARATE, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra - venta otorgada a favor de la ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS con fecha 17 de setiembre de 2013, (es decir, 20 años aproximadamente), se presume que dichos adjudicatarios estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica de fecha 5 de junio de 2013, que versa en el expediente N° 2733-2010;

Que, con el INFORME LEGAL N° 920-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP-MPPCH; la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial, luego del análisis realizado al recurso presentado y a los documentos emitidos en razón del recurso administrativo, recomendó; declarar Fundado el recurso de reconsideración interpuesto por el adjudicatario NAPOLEON VASQUEZ ZARATE, y la persona jurídica ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS, actual titular registral del predio sub materia;

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseionario que realiza la posesión efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la persona jurídica actual 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 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios ALICIA JUANA CRUZATT QUISPE DE VASQUEZ (según rectificación de nombre en copia literal) y NAPOLEON VASQUEZ ZARATE, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor del actual titular registral persona jurídica ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS, inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01064713 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, el artículo 109.1 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". Por lo que; estando a lo indicado corresponde declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por los recurrentes mencionados, en contra de la Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2013; reconociéndoseles su derecho de propiedad y ordenándose la cancelación del Asiento N°00002 de la Partida Registral N° P01064713, en el que obra inscrita la anotación preventiva;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar FUNDADO, los Recursos de Reconsideración interpuestos por NAPOLEON VASQUEZ ZARATE, y la persona jurídica ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS, contra la Resolución Jefatural N° 589-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2013.




ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios ALICIA JUANA CRUZATT QUISPE DE VASQUEZ (según rectificación de nombre en copia literal) y NAPOLEON VASQUEZ ZARATE, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064713** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad, en el Artículo Segundo de la presente, la compra venta, inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01064713**, otorgada a favor de la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01064713**, 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 la Ley N°27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


ADON. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

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


27 NOV. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALAYA
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO