

17 DIC. 2015



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1266** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **17 DIC. 2015**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 027415 recibida con fecha 12 de noviembre de 2015, presentada por el actual titular registral del predio sub materia **ANTONIO HUAMANI PARCO**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de setiembre de 2015, el Informe Legal N° 970-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP-MPPCH de fecha 11 de diciembre 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° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de setiembre de 2015**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030092**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en los numerales 3) y 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual además los contratos de compra - venta, otorgados a favor de **GILBERTO OSCAR PINILLOS CADILLO** y **ANTONIO HUAMANI PARCO**, inscritos en los Asientos 00002 y 00003 de la mencionada partida,

Que, esta Jefatura procedió a notificar la mediante **Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de setiembre de 2015**, a la adjudicataria **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**, así como al administrado **GILBERTO OSCAR PINILLOS CADILLO**, y a actual titular registral **ANTONIO HUAMANI PARCO**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas: **26 de octubre de 2015, 27 de octubre de 2015, y 11 de noviembre 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;

Que, el artículo 208° 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...**";



17 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 027415 de fecha 12 de noviembre de 2015, el recurrente ANTONIO HUAMANI PARCO, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de setiembre de 2015; habiendo señalado como argumentos principales los siguientes; 1) que el proceso de resolución contractual ha sido tramitado y resuelto considerando que el adjudicatario y los sucesivos titulares registrales, no ejercieron posesión del predio sub materia, incumpliendo la cláusula sexta del contrato de adjudicación, sin embargo no se consideró que dichos administrados se vieron impedidos de ejercer su derecho posesorio, por actos usurpatorios de la señora Sandra Isolina Delgado Gonzales, 2) que con fecha 30 de diciembre de 2014, obtuvo sentencia de desalojo favorable, emitida por el Juzgado Mixto de Ventanilla, a través de la Resolución N° 08 de la misma fecha, ordenándose el lanzamiento de su predio, conforme a la Resolución N° 11 de fecha 5 de marzo de 2015, 3) que finalmente se llevó a cabo el segundo y último lanzamiento el día 10 de setiembre de 2015, desde cuya fecha viene ejerciendo de manera pacífica y continua, la posesión del lote de terreno de su propiedad, 4) que ofrece como nueva prueba que sustenta su recurso de Reconsideración, la diligencia de inspección técnica, que deberá efectuar la Jefatura de Gestión Patrimonial, a fin de comprobar que el suscrito titular registral es quien viene ejerciendo la posesión sobre el predio sub materia;

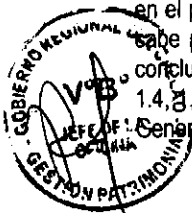
Que, de autos se observa que el recurso de reconsideración ha sido interpuesto por la parte impugnante, dentro del plazo de ley, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de setiembre de 2015, según el cargo de la cédula de notificación de fecha 11 de noviembre de 2015;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 027415 de fecha 12 de noviembre de 2015, ha efectuado una inspección técnica sobre el predio sub materia, el día 27 de noviembre de 2015, la misma que ha dado mérito a la expedición del Informe Técnico N° 1280-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 30 de noviembre de 2015, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01030092 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral ANTONIO HUAMANI PARCO, en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación semi consolidado;

Que, conforme la traditio, la adjudicataria ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO, tuvo 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 del administrado GILBERTO OSCAR PINILLOS CADILLO, con fecha 25 de agosto de 1998, siendo que este tuvo la titularidad así como la potestad para disponer del mismo, desde el día 25 de agosto de 1998, hasta la nueva transferencia mediante compra venta otorgada a favor del actual titular registral ANTONIO HUAMANI PARCO, con fecha 4 de febrero de 2014, de lo que se presume que dichos administrados 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 mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el expediente N° 1102-2013;

Que, con el INFORME LEGAL N° 970-2015-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 actual titular registral ANTONIO HUAMANI PARCO, y se deje sin efecto la Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de setiembre de 2015;

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 de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el 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, 1.5, 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



17 DIC. 2015



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIL
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1266**-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor del administrado **GILBERTO OSCAR PINILLOS CADILLO**, así como la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **ANTONIO HUAMANI PARCO**, inscritas en los **Asientos N° 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01030092** 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 el impugnante **ANTONIO HUAMANI PARCO**, en contra de la **Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha **21 de setiembre de 2015**; reconociéndoseles su derecho de propiedad y ordenándose la cancelación del **Asiento N°00004** de la **Partida Registral N° P01030092**, 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**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **ANTONIO HUAMANI PARCO**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 945-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha **21 de setiembre de 2015**, por los fundamentos expuestos en la presente.


ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **ROSA DORELLY VASQUEZ REQUEJO**, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030092**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01030092**, otorgada a favor del administrado **GILBERTO OSCAR PINILLOS CADILLO**, y del actual titular registral **ANTONIO HUAMANI PARCO**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01030092**, 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,


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

885