

17 Dic. 2015



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1267** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 DIC. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 023364 recibida con fecha 1 de octubre de 2015, presentada por el actual titular registral del predio sub materia **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 22 de julio de 2011, el Informe Legal N° 972-2015-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP-MPPCH de fecha 15 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° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **FABIOLA ALEJANDRINA HIDALGO BENITES** y **PEDRO ALFONSO MAYURI DE LA CRUZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030047**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 622-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **8 de julio de 2014**, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo desde el 16 de setiembre de 2011, incorporándose al mismo a la titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, disponiendo se le notifique la **Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**, a los adjudicatarios **FABIOLA ALEJANDRINA HIDALGO BENITES** y **PEDRO ALFONSO MAYURI DE LA CRUZ**, y a la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas: **8 de agosto de 2011**, y **23 de setiembre de 2015**, salvaguardando sus derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes; de conformidad a lo establecido en la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;



17 Dic. 2015

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

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...**";

Que, mediante escrito presentado con **Hoja de Ruta N° 023364** de fecha **1 de octubre de 2015**, la recurrente **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**; habiendo señalado como argumentos principales los siguientes; **1)** que no se ha tomado en cuenta el derecho de propiedad que contempla el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, los artículos 896° y 923° del Código Civil, así como el artículo 5 de la Ley 28703 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, **2)** que no se debe confundir el adjudicatario con el comprador del inmueble ya que la posecionaria que adquirió la propiedad a los adjudicatarios nunca firmó un contrato de adjudicación con el Estado, **3)** que no se ha tomado en cuenta que el predio sub materia ha sido vendido a la posecionaria de dicho lote, **4)** que el comprador en este caso es la misma que posee la propiedad, quien lo adquirió de buena fe el año 2013;

Que, así mismo, la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, presentó con fecha **1 de octubre de 2015**, las siguientes **Hojas de Ruta: N° 023365 y N° 023366**, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad y se levante de la Anotación Preventiva, que versa en la Partida Registral N° P01030047, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

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° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**, según el cargo de la cédula de notificación de fecha **23 de setiembre de 2015**;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por la recurrente mediante **Hoja de Ruta N° 023364** de fecha **1 de octubre de 2015**, ha efectuado una inspección técnica sobre el predio sub materia, el día **4 de noviembre de 2015**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe Técnico N° 1228-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha **9 de noviembre de 2015**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030047** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, 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 precaria;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios **FABIOLA ALEJANDRINA HIDALGO BENITES y PEDRO ALFONSO MAYURI DE LA CRUZ**, 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 actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, con fecha **26 de junio de 2013**, 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° 1903-2010**;

Que, con el **INFORME LEGAL N° 972-2015-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 la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, y se deje sin efecto la **Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**;

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 la actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, debe 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



17 DIC. 2015

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1267** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **FABIOLA ALEJANDRINA HIDALGO BENITES y PEDRO ALFONSO MAYURI DE LA CRUZ**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01030047** 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 la impugnante **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, en contra de la **Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**; reconociéndoseles su derecho de propiedad y ordenándose la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030047**, 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 la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 300-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha **22 de julio de 2011**, por los fundamentos expuestos en la presente.


ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FABIOLA ALEJANDRINA HIDALGO BENITES y PEDRO ALFONSO MAYURI DE LA CRUZ**, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030047**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030047**, otorgada a favor de la actual titular registral **LUZ ANITA RAMOS CASTAÑEDA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030047**, 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

Yes.
