



Abog. DIOFEMENES CRISTÓBAL ARANA ARRICA
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUL 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **491** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 JUL 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 005048, de fecha 07 de marzo de 2016, presentada por el actual titular registral del predio sub materia PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011, el Informe Legal N° 192-2016-GRC/GA/OGP-JAHP, de fecha 03 de mayo de 2016; 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° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con GLORIA TERESA PIZARRO DIOSES, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 26, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031495**, 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° 0728-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo desde el 14 de setiembre de 2012, incorporándose al mismo al actual titular registral PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, disponiendo se le notifique la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 0728-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014, a la adjudicataria GLORIA TERESA PIZARRO DIOSES, según el cargo de la cédula de notificación de fecha 19 de octubre de 2015, y la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011, al actual titular registral PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, según el cargo de la cédula de notificación de fecha 23 de octubre 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, siendo el actual titular registral el único en hacer sus descargos;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 026887, de fecha 07 de noviembre de 2015, el recurrente PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, solicita le sea reconocida la propiedad del predio sub materia; habiendo señalado como argumentos principales los siguientes; 1) que adquirió el predio sub materia, adjuntando como medio probatorio la copia de la Escritura Pública de Compra - Venta de fecha el 26 de noviembre de 2013, celebrado entre la adjudicataria GLORIA TERESA PIZARRO DIOSES, a favor del antes mencionado recurrente, la copia literal del predio sub materia en la cual obra inscrita

12 JUL 2016

dicha Compra - Venta, en el Asiento 00003; 2) que está ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia desde la fecha en que adquirió dicho predio adjuntando constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y la Municipalidad Provincial del Callao correspondientes al año 2015: copia del recibo de luz del mes de setiembre de 2015, copia de su DNI y copia de la consulta RUC, en la cual figura como domicilio fiscal del recurrente el predio sub materia;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207^o, dice "Los Recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración, b) Recurso de Apelación, c) Recurso de Revisión", debiendo contener los requisitos formales de un recurso, así como dicho recurso debe estar autorizado con firma de letrado, conforme lo dispone el Artículo 21^o de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General el mismo que establece los requisitos formales de un recurso al señalar textualmente: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el Artículo 113^o de la presente Ley. Debe ser autorizado por letrado";

Que, debido a la ambigüedad en la fundamentación legal del recurso presentado, se envió al actual titular registral la Carta N° 037-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de febrero de 2016, misma que fue recibida el 03 de marzo de 2016, dando un plazo de 05 días hábiles a partir del día siguiente de haber sido recibida, siendo su último día hábil el 10 de marzo de 2016, para la realización de las subsanaciones pertinentes;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 005048, de fecha 07 de marzo de 2016, el actual titular registral PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, subsana las observaciones indicadas en la carta mencionada en el párrafo precedente, indicando que interpone un recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011, de conformidad con el artículo 208^o de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

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 cinco (05) días hábiles siguientes de notificada la Carta N° 037-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, misma que fue recibida el 03 de marzo de 2016;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por el recurrente mediante Hojas de Ruta N° 005048 de fecha 07 de marzo de 2016, y N° 026887, de fecha 07 de noviembre 2015, esta Corporación Regional, en virtud del numeral 1.111¹, del inciso 1, del artículo IV, del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ha efectuado una inspección técnico - legal inopinada sobre el predio sub materia, el día 28 de marzo de 2016, la misma que ha dado mérito a la expedición del Informe Técnico N° 0279-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 29 de marzo de 2016, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 26, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01031495**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado que el actual titular registral PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, ostenta la posesión del predio sub materia, así como la ocupación del total del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, la adjudicataria GLORIA TERESA PIZARRO DIOSES, 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 actual titular registral PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, con fecha 26 de noviembre de 2013, 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° 1727-2009;

Que, con el Informe Legal N° 192-2016-GRC/GA-OGP-JAHP; el 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 PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, y se deje sin efecto la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre 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,

¹ 1.11. Principio de verdad material.- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.



Abog. DIOFEMENES ALISTIDES ARANA ARREOLA
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **491** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

12 JUL. 2016

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, 1.6, 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 la adjudicataria **GLORIA TERESA PIZARRO DIOSES**, incluyendo en el mismo la Compra - Venta otorgada a favor del actual titular registral PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01031495, 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 **PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE**, en contra de la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011; reconociéndosele su derecho de propiedad y ordenándose la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031495, en el que obra inscrita la anotación preventiva;

Que, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, 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 **PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE**, en consecuencia se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 1557-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **GLORIA TERESA PIZARRO DIOSES**, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 26, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031495, 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° P01031495**, otorgada a favor del actual titular registral **PEDRO PABLO CHAPI CHOQUE**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01031495**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTICULO QUINTO: **NOTIFICAR** la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el artículo 207° de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

80.11.11