



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIQ' A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 281 -2016-GRC/GA

02 AGO. 2016

Callao,

02 AGO 2016

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 2254-2010; Resolución Jefatural N° 1023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de setiembre de 2015; Resolución Jefatural N° 0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto de 2014; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-026992 de fecha 09 de noviembre de 2015, presentado por la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 1023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de setiembre 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, con Resolución Jefatural N° 1023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de setiembre de 2015, se declaró infundado el recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, contra la Resolución Jefatural N° 0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030726**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiendo en sus efectos, el acto jurídico de compra venta, que obra inscrito en el Asiento 00003, de la referida partida registral;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de setiembre de 2015, al adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, el 08 de diciembre de 2015, y a la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, el 20 de octubre de 2015, conforme se desprende de los cargos de notificación que obran en autos, siendo esta última quien interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución Jefatural;

Que, vía la Hoja de Ruta N° SGR-026992 de fecha 09 de noviembre de 2015, la titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 1023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de setiembre de 2015, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que en la resolución impugnada no se ha realizado una correcta interpretación de los medios probatorios presentados por la recurrente, 2) que, está ejerciendo posesión del predio sub materia desde el momento que celebro la compra venta con el adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, 3) que lo resuelto en la resolución impugnada carece de un debido procedimiento, por lo que consecuentemente solicita se le otorgue la propiedad del predio sub materia; Asimismo, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-004934 de fecha 04 de marzo de 2016, la impugnante solicita, se realice una nueva inspección técnica en el predio sub materia;



Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

02 AGO. 2016

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

Que, al proceder con la revisión y análisis del presente recurso, se precisa, que respecto a la distinta interpretación de las pruebas, a la que se refiere el artículo precedente, esto se trata de las mismas pruebas que obran en el expediente pero que al ser valoradas y analizadas nos llevan a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación; en ese sentido los argumentos mencionados por la impugnante, así como lo diversos medios probatorios que obran en autos, entre ellos: constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao, y por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia literal del predio sub materia y sendos recibos de pagos del impuesto predial y arbitrios municipales, recibos de luz y la escritura pública de compra venta del predio sub materia; acreditan que la actual titular registral, ejerce posesión efectiva del predio en cuestión, lo cual guarda concordancia con la inspección técnico - Legal realizada de forma inopinada en el predio sub materia, con la finalidad de mejor resolver la Apelación interpuesta, la misma que se procede a detallar en el párrafo siguiente;

Que, con fecha 19 de abril de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, solicitada por la recurrente en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme a la tradición, el adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, tuvo la titularidad del predio, así como la posesión 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 otorgado a favor de la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, con fecha 26 de octubre de 2010, por lo que se presume que dicho adjudicatario estuvo 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° 2254-2010;

Que, por lo expuesto, se precisa, que el 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, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, por lo que teniendo en consideración, que es la actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble en mención; 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 emitir pronunciamiento respecto al recurso de Apelación interpuesto por la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**;

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° 000010 de fecha 05 de enero de 2015, que designa al Gerente de la Gerencia de Administración, ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de enero de 2016;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **JACOBA SALAZAR MEZA**, en consecuencia se declara la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 1023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de setiembre de 2015, y la **Resolución Jefatural N° 0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 22 de agosto de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES KRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 281

02 AGO. 2016

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Sector H**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030726**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO 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° P01030726**, otorgada a favor de la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030726**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Gerencial, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO QUINTO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N°27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los interesados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

