



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **789** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **28 SEP 2016**

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 029165 recibida con fecha 04 de diciembre de 2015, presentada por **FLORA ROJAS JUNCO** actual titular registral del predio sub materia, a través de la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 317-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril de 2014; la Carta N° 236-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de agosto de 2016; la Hoja de Ruta N° 019785 de fecha 05 de setiembre de 2016; el Informe Legal N° 674-2016-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP-OAMM de fecha 13 de setiembre 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° 317-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **DARIO VICTOR CASAVARDE MERCADO**, comprendiendo en sus efectos, la compra venta otorgada a favor de **FLORA ROJAS JUNCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 15, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024484, 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, con fecha 25 de setiembre de 2014, se notificó la Resolución Jefatural N° 317-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril de 2014, al adjudicatario **DARIO VICTOR CASAVARDE MERCADO**, según el cargo de notificación que obra en autos, 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; así mismo mediante Hoja de Ruta N° 029165 de fecha 04 de diciembre de 2015, la actual titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**, acusa haber tomado conocimiento de la mencionada resolución y se da por bien notificada; siendo está última quien interpone Recurso de Reconsideración, el mismo que será materia del presente análisis;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1635 Fecha: 29 SEP 2016

Que, mediante escrito presentado con **Hoja de Ruta N° 029165** de fecha **04 de diciembre de 2015**, la recurrente **FLORA ROJAS JUNCO**, interpone Recurso de Reconsideración, contra la **Resolución Jefatural N° 317-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2014**; señalado como argumentos principales los siguientes; 1) que la recurrente es la legítima propietaria del predio sub materia, por lo que solicita se declare la nulidad de la resolución impugnada y se le reconozca el derecho de propiedad; 2) que viene ejerciendo vivencia efectiva y pacífica en el predio desde años atrás, posesión que se ha verificado en reiteradas ocasiones, incluyendo la Inspección Técnico Legal realizada con fecha 14 de febrero de 2014, por el personal de esta Jefatura 3) que la Resolución Jefatural N° 1212-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP del 13 de noviembre de 2015, emitida por esta Jefatura, interpretando acertadamente la norma reconoce que la finalidad de la Ley N° 28703 y su Reglamento, es que el predio revertido sea posteriormente adjudicado a favor del posesionario que realice vivencia efectiva en el predio sub materia, resuelve reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios, manteniendo la vigencia del Asiento donde versa inscrita la compra venta del mencionado predio, constituyendo esta un precedente administrativo; adjuntando como medios probatorios que sustentan su recurso copia de los siguientes documentos: a) Resolución Jefatural N° 1212-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de noviembre de 2015, b) Testimonio de compra venta, c) Copia Literal, d) Recibo de luz de los años 2010, 2013 y 2015, e) Recibos de pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales y d) Fotos;

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, al proceder con la revisión y análisis de los argumentos expuestos en el recurso de reconsideración, se verificó que la recurrente no cumplió con la exigencia legal de presentar un nuevo medio de prueba, que amerite reconsiderar la decisión tomada por esta Jefatura mediante la resolución recurrida; dicha nueva prueba resulta obligatoria para admitir a trámite el recurso administrativo presentado; motivo por el cual a través de la **Carta N° 236-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **23 de agosto de 2016**, notificada el día **31 de agosto de 2016**, se le otorgó a la impugnante **FLORA ROJAS JUNCO**, el plazo improrrogable de cinco (05) días hábiles, a fin de que subsane la omisión incurrida en dicho recurso;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 019785** de fecha **05 de setiembre de 2016**, presentada dentro del plazo otorgado por esta Corporación Regional, la impugnante **FLORA ROJAS JUNCO**, señala haber adjuntado como prueba nueva a su recurso de reconsideración la Resolución Jefatural N° 1212-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de noviembre de 2015, la misma que constituye un precedente vinculante que deberá ser de observancia obligatoria por esta entidad; así mismo adjunta copias de los siguientes documentos: a) Registro de padrón de socios, b) Ficha de empadronamiento, c) Constancias de posesión de los años 2006, 2007 y 2010, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao y la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) Estado de cuenta corriente, extendido por la Municipalidad de Ventanilla, y e) Recibos de pago de EDELNOR de setiembre de 2009 y julio de 2016;

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido de la evaluación de las pruebas presentadas por la recurrente, se tiene que éstas acreditan que la actual titular registral realiza vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado; lo que guarda concordancia con la ficha de Inspección Técnico – Legal de fecha **14 de febrero de 2014**, donde se plasman los hallazgos encontrados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 15, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024484** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de la actual titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**, en el lote sub materia, el mismo que es ocupado para uso de vivienda; contando con una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, el adjudicatario **DARIO VICTOR CASAVARDE MERCADO**, 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 otorgado a favor de la actual titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**, con fecha **25 de noviembre 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 administrativo N° 3189-2010**;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUCMILA PEREZ ALA  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1635 Fecha: 29 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **789** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 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; 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, 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 declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**;

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".

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 la actual titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 317-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2014**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **DARIO VICTOR CASAVERTÉ MERCADO**, respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 15, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01024484**, 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° P01024484**, otorgada a favor de la actual titular registral **FLORA ROJAS JUNCO**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01024484**, 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,**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNIO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° **1635** Feceat. **29 SEP 2016**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

07