



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **830** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

PABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 167 fecha 20.10.2016

Callao, 17 OCT 2016

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-020246 de fecha 08 de setiembre de 2016, presentado por **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA** actual titular registral del predio sub materia, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 075-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de febrero de 2015; el Informe Legal N° 694-2016-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM de fecha 06 de octubre 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;

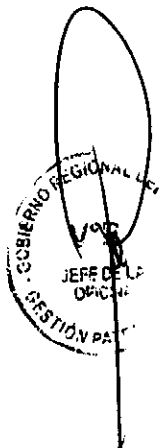
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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° 075-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de febrero de 2015**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LOLA MARITZA VILLANUEVA CASTAÑEDA** y **SANTIAGO LUIS CHAVEZ VARGAS**, comprendiendo en sus efectos, la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 14E, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064326**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado Contrato; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 451-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de junio de 2016**, se rectificó de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación la **Resolución Jefatural N° 075-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de febrero de 2015**, de conformidad con el artículo 201° de la Ley N° 27444, mas no se alteró el contenido ni el sentido de la decisión tomada por esta Jefatura al momento de emitir dicha resolución;



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZAI
FEDATARIO ALTERNIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Res. N° 167 - 20 OCT 2016

Que, con fecha 01 de julio de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 075-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP, de fecha 18 de febrero de 2015, a los adjudicatarios LOLA MARITZA VILLANUEVA CASTAÑEDA y SANTIAGO LUIS CHAVEZ VARGAS, según el cargo de notificación que obra en autos, así mismo con fecha 16 de agosto de 2016, se notificó la referida resolución al actual titular registral PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA, 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; siendo este último quien interpone dentro de los quince (15) días hábiles otorgados, recurso de reconsideración;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° SGR-020246 de fecha 08 de setiembre de 2016, el actual titular registral PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA, representado por su apoderada LOLA MARITZA VILLANUEVA DE CHAVEZ, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 075-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP, de fecha 18 de febrero de 2015; solicitando se le reconozca el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que versa sobre el predio sub materia; en base a los siguientes argumentos; 1) que el adjudicatario originario hizo vivencia y posesión del predio sub materia desde el 27 de setiembre de 1993 hasta el 15 de junio de 1999; 2) que a la fecha de la transferencia desde la adjudicación transcurrieron más de 6 años, lo que demuestra el cumplimiento de la cláusula sexta y no estar incurso en el presente procedimiento; 3) que invoca el artículo IV Num. 1.1 Principio de Celeridad y Principio de simplicidad del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General; 4) que solicita la aplicación inmediata del artículo 14° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; adjuntando como medios probatorios que sustentan su recurso diversos documentos tales como: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Constancia de posesión de fechas 22 de octubre de 2010 y 14 de mayo de 2014, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao, d) Reporte de pago del Impuesto Predial del 2008 al 2016, e) Ficha de empadronamiento y f) Recibos de pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, y g) Carta poder;



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, 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 el actual titular registral, se tiene que éstas acreditan que este realizan vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado; lo que guarda concordancia con la ficha de Inspección Técnico – Legal donde se plasman los hallazgos encontrados en la diligencia de verificación del predio sub materia, la misma que será detallada en el considerando siguiente;

Que, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, esta Jefatura en aplicación de lo dispuesto en el numeral 1, inciso 1.11 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que señala: “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. (...)”, en ese sentido, con fecha 30 de setiembre de 2016, realizó una inspección Técnico – Legal en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 14E, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01064326 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA, en el lote sub materia, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con una edificación determinada como regular en situación semi consolidado;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios LOLA MARITZA VILLANUEVA CASTAÑEDA y SANTIAGO LUIS CHAVEZ VARGAS, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato compra venta otorgado a favor del actual titular registral PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA, con fecha 15 de junio de 1999;



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. ID: 167-2016-02-0-001-2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **830** -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 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 declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**;

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 el actual titular registral **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 075-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de febrero de 2015** y la **Resolución Jefatural N° 451-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de junio de 2016**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **LOLA MARITZA VILLANUEVA CASTAÑEDA** y **SANTIAGO LUIS CHAVEZ VARGAS**, respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 14E, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064326**, 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 00002** de la **Partida Registral N° P01064326**, otorgado a favor del actual titular registral **PAOLO CESAR CHAVEZ VILLANUEVA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01064326**, 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,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

058