

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **866** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1814 Fecha: 26 OCT 2016
VISTOS:

Callao, **25 OCT 2016**

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-008302 de fecha 18 de abril de 2016, presentado por **INDALIRA CAMPOS OCAMPO** actual titular registral del predio sub materia, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 305-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de abril de 2015; el Informe Legal N° 706-2016-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM de fecha 19 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° 305-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de abril de 2015**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LUIS ARMANDO VEGA COSME y SABINA ERLINDA FLORES DE VEGA**, comprendiendo en sus efectos, la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027616**, 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, con fecha **25 de febrero de 2016**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 305-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de abril de 2015**, a los adjudicatarios **LUIS ARMANDO VEGA COSME y SABINA ERLINDA FLORES DE VEGA**, según el cargo de notificación que obra en autos, así mismo con fecha **11 de abril de 2016**, se notificó la referida resolución a la actual titular registral **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, 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 esta última quien interpone dentro de los quince (15) días hábiles otorgados, recurso de reconsideración;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° SGR-008302 de fecha 18 de abril de 2016, la actual titular registral **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 305-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 21 de abril de 2015; solicitando se le reconozca el derecho de propiedad; en base a los siguientes argumentos; 1) que en el considerando séptimo de la resolución impugnada se expresa en base a la inspección técnica practicada sobre el predio sub materia se verificó que quien se encuentra en posesión del predio es la recurrente; 2) que al momento en que adquirió el predio sub materia los adjudicatarios **LUIS ARMANDO VEGA COSME y SABINA ERLINDA FLORES DE VEGA**, eran quienes realizaban vivencia en el mismo; adjuntando como nuevos medios probatorios que sustentan su recurso diversos documentos tales como: a) Original de Constancia de vivencia de fecha 13 de abril, expedida por la Secretaria General del Asentamiento Humano Nueva América, y b) Copia simple de la Escritura Pública de compra venta e inscripción registral;

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 la 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 03 de junio de 2016, realizó una inspección Técnico – Legal en el predio ubicado en la **Manzana C Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01027616** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de la actual titular registral **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, 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 precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **LUIS ARMANDO VEGA COSME y SABINA ERLINDA FLORES DE VEGA**, 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 de la actual titular registral **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, con fecha 03 de agosto de 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 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 impugnante **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**;

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, o que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.*”

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1014 Fecha: 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **866** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 305-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de abril de 2015**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **LUIS ARMANDO VEGA COSME** y **SABINA ERLINDA FLORES DE VEGA**, respecto al predio ubicado en la **Manzana C Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027616**, 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 00004** de la **Partida Registral N° P01027616**, otorgado a favor de la actual titular registral **INDALIRA CAMPOS OCAMPO**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01027616**, 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

CRISTHIAN SMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1814 Fecha: 2-6-06 2016

1900

1901

1902