



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **935** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **29 DIC 2016**

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-028069 de fecha 12 de diciembre de 2016, presentado por **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA** actual titular registral del predio sub materia, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 627-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril de 2012; el Informe Legal N° 771-2016-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM de fecha 27 de diciembre 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;

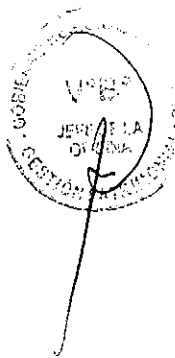
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de-titular del Proyecto;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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° 627-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2012**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MANUEL FULGENCIO CARBAJAL CAMONES y EUFEMIA URBANO DE CARBAJAL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R Lote 1, 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° P01030884**, 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;



RECEBIÓ EL PRESENTE DOCUMENTO FOLIO N° 01 DEL ORIGINAL QUE LE HA EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Amorosa 30 DIC 2016
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
C.R.S. N° 599

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01030884** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003** una compra venta, otorgada a favor de los administrados **SEGUNDO AURELIO SAAVEDRA GALVEZ y ASUNCION VILLANUEVA MORI DE SAAVEDRA**, inscrita con fecha **11 de mayo de 2012**; así mismo se desprende del **Asiento 00004**, una compra venta, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA y YOSI ELIDA VILLANUEVA RAZA**, inscrita con fecha **04 de junio de 2014**; los mismos que cuentan con legítimo interés para ser considerados como partes del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, se observa de autos que con fecha **13 de octubre de 2016**, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 627-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2012**, a los adjudicatarios **MANUEL FULGENCIO CARBAJAL CAMONES y EUFEMIA URBANO DE CARBAJAL**, así mismo con fechas **12 de octubre de 2016 y 02 de diciembre de 2016**, se notificó la referida resolución a los administrados **SEGUNDO AURELIO SAAVEDRA GALVEZ y ASUNCION VILLANUEVA MORI DE SAAVEDRA**, y a los actuales titulares registrales **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA y YOSI ELIDA VILLANUEVA RAZA**, respectivamente, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 60.1 del artículo 60° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; salvaguardando sus derechos de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA** interpone dentro de los quince (15) días hábiles otorgados, recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 627-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2012**, mediante escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-028069** de fecha **12 de diciembre de 2016**;


Que, del recurso materia del presente análisis, se observa que el impugnante **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA**, señala como principales argumentos los siguientes; 1) que la resolución impugnada le causa agravio por cuanto ha vulnerado su derecho constitucional a la propiedad; 2) que los adjudicatarios **MANUEL FULGENCIO CARBAJAL CAMONES y EUFEMIA URBANO DE CARBAJAL**, cumplieron con las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 3) que adquirió el predio sub materia de los señores **SEGUNDO AURELIO SAAVEDRA GALVEZ y ASUNCION VILLANUEVA MORI DE SAAVEDRA** quienes ejercieron posesión del predio sub materia desde su compra venta, hasta la transferencia hecha al recurrente, 4) que no se ha evaluado la **Hoja de Ruta N° 029410 del 07 de diciembre de 2015**; así mismo, adjunta como nueva prueba que sustenta su recurso de reconsideración: la Inspección - Técnica, que solicita efectuó esta Jefatura;

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 esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, con fecha **14 de diciembre de 2016**, realizó una inspección Técnico - Legal en el predio ubicado en la **Manzana R Lote 1, 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° P01030884** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de los actuales titulares registrales **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA y YOSI ELIDA VILLANUEVA RAZA**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con una edificación determinada como bueno en situación consolidado;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **MANUEL FULGENCIO CARBAJAL CAMONES y EUFEMIA URBANO DE CARBAJAL**, 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 de compra venta otorgado a favor de los administrados **SEGUNDO AURELIO SAAVEDRA GALVEZ y ASUNCION VILLANUEVA MORI DE SAAVEDRA**, con fecha **26 de marzo de 2008**, y estos tuvieron la potestad para disponer del mismo, desde su compraventa, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA y YOSI ELIDA VILLANUEVA RAZA** con fecha **29 de mayo de 2014**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

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



JUAN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° Fecha:



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **935** -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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario 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 **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA**;

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 **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 627-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

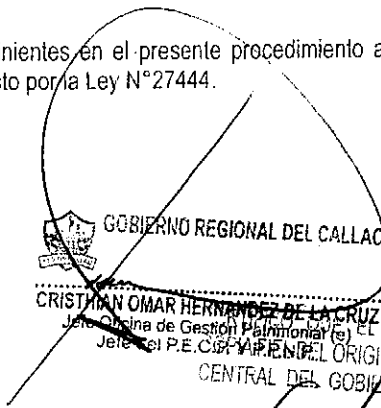
ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MANUEL FULGENCIO CARBAJAL CAMONES** y **EUFEMIA URBANO DE CARBAJAL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R Lote 1, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01030884**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos 00003 y 00004** de la **Partida Registral N° P01030884**, otorgados a favor de los administrados **SEGUNDO AURELIO SAAVEDRA GALVEZ** y **ASUNCION VILLANUEVA MORI DE SAAVEDRA**, y de los actuales titulares registrales **IVAN ALCIDES OLLACHICA KANA** y **YOSI ELIDA VILLANUEVA RAZA**, respectivamente.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030884**, 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. COGPA-PENP
 EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° **599** Fecha:

ccc