



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 017-2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 03 MAR 2017

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 574-2013; la Hoja de Ruta N° 020744, de fecha 15 de septiembre de 2016, presentada por la administrada LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS; la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto 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;

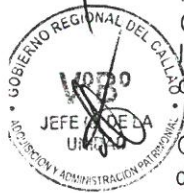
Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA y LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01065247, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, comprendiendo en la Resolución Contractual a la actual titular registral LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 420-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de junio de 2016, se rectificó de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto 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;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2015, a los adjudicatarios ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA y LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE, el 27 de mayo de 2016, y a la actual titular registral LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS el 26 de agosto de 2016, siendo esta última la única en interponer el presente recurso dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



Abog. DIOFEMAR ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Transparencia, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 020744** del 15 de **septiembre** de 2016, la actual titular registral **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, presenta recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de agosto de 2015, señalando: **1)** Que, ella no firmo contrato de adjudicación alguno con el Estado por lo que no le pueden exigir el cumplimiento de cláusulas no aceptadas por ella, contraviniendo el artículo 2°, derechos fundamentales de la persona, inciso 14. A contratar con fines lícitos, el inciso 16. A la propiedad y a la herencia, e inciso 23. A la legítima defensa, y el artículo 70°, inviolabilidad del derecho de propiedad, de la Constitución Política del Perú; **2)** Que, ella adquirió el bien bajo la buena fe pública registral cuando no existía anotación preventiva en la partida registral del inmueble, asimismo, como se aprecia en la Escritura Pública de compra – venta, esta se realizó el 11 de marzo de 2008, por lo que no se puede aplicar lo señalado en el numeral 4) de la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación; **3)** Que, ella ejerce posesión del predio sub materia por lo que lo manifestado en la Inspección Técnica Legal de fecha 03 de julio de 2015, es imprecisa. Adjuntando como medios probatorios a sus descargos, copia de la resolución jefatural impugnada, copia del contrato de compra – venta del predio sub materia celebrado a su favor, copia de su DNI, copias de las constancias de posesión N° 019555, de fecha 25 de julio de 2014, expedida por la Municipalidad Provincial del Callao y N° 0018926, de fecha 26 de julio de 2014, expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de los recibos de pago de arbitrios municipales e impuesto predial del año 2016, fotos del predio sub materia;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su 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”, siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio es el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial;

Que, la Administración a fin de resolver el presente recurso interpuesto por la recurrente mediante **Hoja de Ruta N° 020744**, de fecha **15 de setiembre** de 2016 y comprobar las alegaciones vertidas por la recurrente, dispuso que se realice una Inspección Técnico - Legal sobre el predio sub materia, con el objeto de determinar el estado actual del predio y la posesión del mismo, efectuándose dicha inspección con fecha **05 de octubre** de 2016, en mérito a la inspección se expidió el **Informe Técnico N° 1106-2016-GRC/GA/OGPI/JPECP-AT** de fecha **06 de octubre** de 2016, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01065247**, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que la actual titular registral **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, es quien ejerce la posesión del lote de terreno sub materia, observando que la ocupación del predio en cuestión es para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios **ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA** y **LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE**, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha **11 de marzo** de 2008, dichos adjudicatarios lo transfirieron mediante compra venta a favor de la actual titular registral **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, conforme se desprende del **Asiento N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01065247**, habiendo transcurrido un lapso de más de catorce años, desde su fecha de adjudicación; hasta la fecha de la transferencia del predio sub materia, concluyéndose que dichos adjudicatarios, habrían cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad y posesión del predio desde su adjudicación hasta la fecha de transferencia mediante compra venta a favor de **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**;

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 y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del posesionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual titular registral quien realiza vivencia 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 proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA** y **LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE**, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS**, inscrita en el **Asiento N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01065247**;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 109.1 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que 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”.





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 017-2017-GRC/GGR-OGP

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde declarar Fundado el Recurso de Apelación interpuesto por la actual titular registral LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS, contra la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2015, en consecuencia se Reconoce el Derecho de Propiedad de los adjudicatarios ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA y LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE, comprendiendo en dicho reconocimiento a la actual titular registral antes mencionada y ordenando la respectiva cancelación del Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01065247, en el que obra inscrita la anotación preventiva. Asimismo se declara la nulidad de la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2015 y la Resolución Jefatural N° 420-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de junio de 2016;

Que, la competencia de la Oficina de Gestión Patrimonial, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TULO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la actual titular registral LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS, en consecuencia se declara la nulidad de la Resolución Jefatural N° 768-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2015, y la Resolución Jefatural N° 420-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de junio de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios ROSENDO AURELIO ALALUNA CAHUANA y LUZMILA JUSTA SANCHO SINCHE, con respecto al predio ubicado en Manzana K, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01065247, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO.- COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta inscrita en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01065247, a favor de la actual titular registral LUPE MILENA GUILLERMO CISNEROS, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01065247, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito 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.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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



110