



12 JUL. 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. JEFES DE OFICINA OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1142** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **12 JUL. 2017**

**VISTOS:**

Las Hojas de Ruta N° SGR-027165, de fecha 28 de noviembre de 2016 y N° SGR-005483, de fecha 10 de marzo de 2017, presentadas por el actual titular registral WALTER VEGA TENORIO a través de las cuales interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 972-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, la Carta N° 018-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 02 de marzo de 2017; Informe Técnico Legal N° 221-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, de fecha 20 de junio de 2017 y el Informe Legal N° 1151-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-EECH, de fecha 27 de junio de 2017, 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, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

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, contemplan 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, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

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° 972-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JOSE NILO ALARCON CUARESMA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Grupo Residencial 4, Barrio XIII, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028535, de la Superintendencia



12 JUL. 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

1142

Sr. **JOSE NILO ALARCON CUARESMA** de la Oficina de  
JEFATURA DE LA UNIDAD

Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato. Comprendiendo en los efectos de la resolución contractual citada a la compra venta celebrada en favor de **WALTER VEGA TENORIO**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la citada partida registral;

Que, se procedió a notificar las Resolución Jefatural citada en el párrafo precedente al adjudicatario **JOSE NILO ALARCON CUARESMA**, según el cargo de la cédula de notificación de fecha **07 de mayo de 2015**; y al actual titular registral **WALTER VEGA TENORIO** el **09 de noviembre de 2016**; salvaguardando su derecho de contradicción a fin de que presente los recursos administrativos correspondientes; de conformidad a lo establecido en la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

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, mediante escrito presentado con **Hoja de Ruta N° SGR-027165**, de fecha **28 de noviembre de 2016**, el actual titular registral **WALTER VEGA TENORIO**, interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 972-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**; sin embargo, al advertirse que el mismo no cumplía con el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 211° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto no estaba autorizado por letrado, mediante Carta N° 018-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 02 de marzo de 2017, se le concedió 05 días hábiles a fin de que subsane la observación anotada; la misma que fue recepcionada con fecha 06 de marzo de 2017;

Que, de autos se observa que el **recurso de reconsideración ha sido interpuesto por la parte impugnante, dentro del plazo de ley**, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la **Resolución Jefatural N° 972-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-005483**, de fecha 10 de marzo de 2017, el administrado **WALTER VEGA TENORIO**, cumple dentro de término de ley subsanar la observación anotada en el párrafo precedente; dentro de sus argumentos principales expone lo siguiente: **1) que ha dado cumplimiento a todas las estipulaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación 2) que se debe considerar sus prerrogativas como propietario ya que ha venido realizando vivencia afectiva en el predio sub materia; 3) que, ofrece como prueba la inspección técnica realizada en el predio sub materia realizada con fecha 17 de marzo de 2014, en la cual se deja constancia que vienen ejerciendo la posesión del predio; adjunta copia del pago del Impuesto Predial emitida por la Municipalidad de Ventanilla correspondiente al año 2016; la copia del compromiso de pago por la ejecución de obra por conexiones domiciliarias emitida por Sedapal del año 2015;**

Que, la administración a fin de mejor resolver el recurso interpuesto por el recurrente, después de un análisis exhaustivo del expediente administrativo realizó una inspección técnica inopinada sobre el predio sub materia, el día **15 de junio de 2017**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe Técnico Legal N° 221-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM** de fecha **20 de junio de 2017**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 6, Grupo Residencial 4, Barrio XIII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028535**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado que el actual titular registral **WALTER VEGA TENORIO**, se encuentra ejerciendo la posesión efectiva en el lote de terreno sub materia, el cual tiene uso de vivienda; contando el predio con una edificación precaria en situación regular;

Que, revisados y evaluados los documentos probatorios presentados, así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal, se concluye que el adjudicatario **JOSE NILO ALARCON CUARESMA**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la compra venta otorgada a favor de **Walter Vega Tenorio**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de la adjudicataria mencionada; por lo que resulta pertinente declara **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto;





12 JUL. 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. C. ESTEBAN HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (S) DE LA UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **1142** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAB

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 in 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, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao faculta 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **WALTER VEGA TENORIO**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 972-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**, por los fundamentos expuestos en la presente.


**ARTÍCULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **JOSE NILO ALARCON CUARESMA** con respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 6, Grupo Residencial 4, Barrio XIII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028535**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTÍCULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00003** con fecha 04 de enero del 2011, otorgado a favor del administrado **WALTER VEGA TENORIO**.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01028535**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTICULO QUINTO:** **NOTIFICAR** a los administrados interesados 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,**

  
GOB. REGIONAL DEL CALLAO  
-----  
OGP - Oficina de Gestión Patrimonial y Administración Patrimonial  
JEFE (S) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

