



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 062 -2017-GRC/GGR/OGP

Callao, 24 JUL. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 027621 del 16 de noviembre de 2015, presentado por la adjudicataria MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA y el actual titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014; 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° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027618, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, comprendiendo en la Resolución Contractual al actual titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA;

Que, con la Resolución Jefatural N° 857-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de agosto de 2015, se rectificó la Resolución Jefatural N° 543-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de junio de 2015, la misma que rectifica con efecto retroactivo a su dación la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014;

Que, revisado el expediente administrativo, y del análisis integral del mismo, se verifica que se ha notificado la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, al domicilio real y no al domicilio procesal señalado en autos por los recurrentes, por lo que mediante Carta N° 281-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP y Carta N° 282-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP ambas de fecha 17 de noviembre de 2015, se cumple con notificar la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP a los recurrentes, indicándoles que de conformidad con el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, podrán interponer dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de notificada la presente, cualquiera de los recursos administrativos señalados en el artículo antes indicado; el mismo que deberá ser autorizado por letrado;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° N° 027621 del 16 de noviembre de 2015, la adjudicataria MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA y el actual titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA, presentan recurso de apelación contra la



----- Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, asimismo obran en autos las Hojas de Ruta N° 027312 del 11 de noviembre de 2015, N° 028485 del 25 de noviembre de 2015, N° 002174 de fecha 01 de febrero de 2016 y N° 012749 del 06 de junio de 2017, a través de las cuales argumentan que: 1) desde la fecha en que se inició este procedimiento administrativo la adjudicataria denunció y puso en conocimiento a esta Corporación Regional que el lote de terreno de su propiedad había sido invadido por el señor Vicente Mucha Huacausi y como consecuencia de esa invasión formuló denuncia en la Comisaría del Sector y ante el Ministerio Público del Callao, el 19 de julio de 2004, por lo que teníamos conocimiento que existía ante el Poder Judicial un proceso de desalojo; 2) que no debíamos avocarnos a iniciar el procedimiento administrativo violentando lo establecido en el artículo 139.2 de la Constitución que prescribe que ninguna autoridad debe avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional en el ejercicio de sus funciones; 3) que el actual titular registral adquirió el bien bajo la fe pública registral cuando no existía anotación preventiva en la partida registral del inmueble; 4) que la autoridad administrativa al amparo de una potestad legalmente establecida debe emitir resoluciones debidamente motivadas, expresando la razón por la que han concluido en adoptar tal decisión por lo que los recurrentes argumentan que no se han considerado sus descargos ni los medios de prueba presentados, razón por la cual la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, deviene en nula; y 5) que solicita el reconocimiento del derecho de propiedad, indicando que el Tercer Juzgado Civil Permanente de Ventanilla encargó mediante exhorto al Juzgado Mixto Transitorio de Mi Perú a fin de que se encargue de la diligencia de lanzamiento contra el demandado Vicente Mucha Huacausi, hecho que se llevó a cabo el día 22 de enero del 2016, por lo que se encuentra realizando actualmente vivencia en el 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 Gerente de Administración;

Que, la Administración a fin de resolver el presente recurso y descargos interpuestos por los recurrentes mediante las Hojas de Ruta N° 027312 del 11 de noviembre de 2015, N° 027621 del 16 de noviembre de 2015, N° 028485 del 25 de noviembre de 2015, N° 002174 de fecha 01 de febrero de 2016 y N° 012749 del 06 de junio de 2017, y comprobar las alegaciones vertidas por los recurrentes, dispuso que la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, 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 09 de junio de 2017, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el Informe Técnico Legal N° 212-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, de fecha 12 de junio del 2017, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01027618, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que el actual titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA, 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 precaria en situación regular;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que la adjudicataria MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 03 de julio de 2008, dicha adjudicataria lo transfirió mediante compra venta a favor del actual titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA, conforme se desprende del Asiento N° 00004, de la Partida Electrónica N° P01027618, 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 dicha adjudicataria, habría 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 MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA;

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, 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 el 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 la adjudicataria MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor del actual titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA, inscrita en el Asiento N° 00004, de la Partida Registral N° P01027618;

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 DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **062** -2017-GRC/GGR/OGP

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde declarar Fundado el Recurso de Apelación interpuesto por la adjudicataria **MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA** y el actual titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**, contra la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, en consecuencia se Reconoce el Derecho de Propiedad de la adjudicataria **MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA**, comprendiendo en dicho reconocimiento al actual titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA** y ordenando la respectiva cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027618, en el que obra inscrita la anotación preventiva. Asimismo se declare la nulidad de la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, la Resolución Jefatural N° 857-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de agosto de 2015 y la Resolución Jefatural N° 543-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de junio de 2015;

Que, la competencia de la Oficina de Gestión Patrimonial, se encuentra determinada por 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 modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, 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 **MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA** y el actual titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**, en consecuencia se declara la nulidad de la Resolución Jefatural N° 0705-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014, la Resolución Jefatural N° 857-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de agosto de 2015 y la Resolución Jefatural N° 543-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de junio de 2015, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARTHA ELVIRA ALZAMORA ECHEANDIA**, con respecto al predio ubicado en **Manzana C, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027618**, 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 00004**, de la **Partida Registral N° P01027618**, a favor del actual titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027618**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO 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 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SR. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

