

20 SET. 2017



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 105 -2017-GRC/GGR/OGP

VISTOS:

Callao,

20 SET. 2017

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 007176 del 30 de marzo de 2015; presentado por la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, con domicilio procesal en Av. Arequipa N° 340, Of. 208, Urb. Santa Beatriz, Cercado de Lima, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010; el Informe Legal N° 075-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 04 de septiembre 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, 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° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JORGE REYES CARRILLO y LIDIA CARBONEL SANCHEZ, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027339, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación;

Que, al momento de revisar la Partida Registral N° P01027339, se encontró que obra inscrita en el Asiento 00004, una Compra Venta celebrada a favor de la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, razón por la cual en salvaguarda de su derecho al debido procedimiento y a la defensa, aplicación del numeral 60.11 del artículo 60° de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, se emitió la Resolución Jefatural N° 0745-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014, incorporando al presente procedimiento a dicha titular registral;

Que, se ha notificado la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, a los adjudicatarios JORGE REYES CARRILLO y LIDIA CARBONEL SANCHEZ, y a la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, según los cargos de las cédulas de notificación de fechas 08 de junio de 2011 y el 11 de marzo de 2015, indicándoles que de conformidad con el artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, podrán interponer

160.1 : "Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento".

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

20 SET. 2017

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; habiendo presentado su recurso únicamente la actual titular registral;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 004496 del 25 de febrero de 2015, la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, Formula sus descargos contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, y mediante la Hoja de Ruta N° 007176 del 30 de marzo de 2015, presenta un recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, por lo que la primera hoja de ruta mencionada en el presente considerando será tomada como parte de los descargos ofrecidos para la Apelación;

Que, a través de las hojas de ruta antes mencionadas, la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, presenta recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, argumentan que: 1) Que, ejerce la posesión efectiva del predio sub materia desde que lo adquirió tal y como consta en la ficha de inspección Técnico - Legal, de fecha 01 de diciembre de 2010;

Que, la Administración a fin de resolver el presente recurso y descargos interpuestos por la recurrente y comprobar sus alegaciones vertidas, dispuso que la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, realice una Inspección Técnica 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 15 de agosto de 2017, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el Informe Técnico Legal N° 306-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 18 de agosto del 2017, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027339, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, 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 semi consolidada en situación regular;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios JORGE REYES CARRILLO y LIDIA CARBONEL SANCHEZ, han tenido la titularidad y posesión del predio desde su adjudicación hasta la fecha de transferencia mediante compra venta a favor de la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, conforme se desprende del Asiento N° 00004, de la Partida Electrónica N° P01027339, habiendo transcurrido un lapso de más de seis años, desde su fecha de adjudicación; hasta la fecha de la transferencia del predio, concluyéndose que dichos adjudicatarios, habría cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación;

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 poseionario 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 JORGE REYES CARRILLO y LIDIA CARBONEL SANCHEZ, incluyendo en la misma la Compra - Venta otorgada a favor de la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, inscrita en el Asiento N° 00004, de la Partida Registral N° P01027339;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 109.1 del T.U.O 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".

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde declarar Fundado el Recurso de Apelación interpuesto por la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, contra la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, en consecuencia se Reconoce el Derecho de Propiedad de los adjudicatarios JORGE REYES CARRILLO y LIDIA CARBONEL SANCHEZ, comprendiendo en dicho reconocimiento a la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI y ordenando la respectiva cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027339, en el que obra inscrita la anotación preventiva. Asimismo se declare la nulidad de la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010;

Que, el T.U.O de 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 la Oficina de Gestión Patrimonial;



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



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

20 SET. 2017

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 105 -2017-GRC/GGR/OGP

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 la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, en consecuencia se declara la nulidad de la Resolución Jefatural N° 453-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

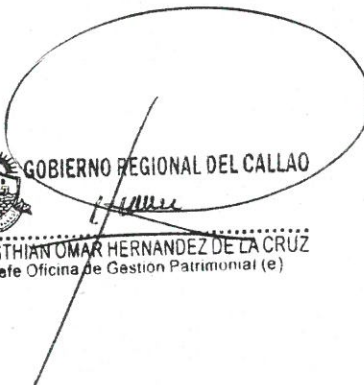
ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios JORGE REYES CARRILLO y LIDIA CARBONEL SANCHEZ, con respecto al predio ubicado en Manzana A, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027339, 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° P01027339, a favor de la actual titular registral KETTY MARISA PINEDO FASABI, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027339, 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 el T.U.O de 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)

