



29 DIC. 2017
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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1952** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 29 DIC. 2017

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-012429 de fecha 01 de junio de 2017, presentado por el actual titular registral **ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1465-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 26 de setiembre de 2012; el **Informe Legal N° 1658-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY** de fecha 20 de diciembre 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 **Resolución Jefatural N° 1465-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 26 de setiembre de 2012, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **FELIX SANTIAGO CLAUDIO ESTELA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026740**, 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;



Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 DIC. 2017

Que, visualizada la Partida Registral N° P01026740 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha 08 de enero de 2014 se inscribió en el Asiento 00003, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de AYDEE NELLY YUPANQUI HUAMAN; así mismo, con fecha 08 de abril de 2015 se inscribió en el Asiento 00004, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido los días 23 de setiembre de 2016, 24 de setiembre de 2016 y 23 de mayo de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1465-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, al adjudicatario FELIX SANTIAGO CLAUDIO ESTELA, a la administrada AYDEE NELLY YUPANQUI HUAMAN y al actual titular registral ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ, conforme a Ley, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y en el artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-012429 de fecha 01 de junio de 2017, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1465-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de setiembre de 2012; el mismo que fue presentado dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante, son los siguientes: 1) que es el actual propietario del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante compra venta, la cual se realizó notarialmente y se elevó a Registros públicos; 2) que actualmente ejerce la posesión del inmueble adquirido, por lo que solicita se le reconozca su derecho de propiedad. Adjuntando como nueva prueba que sustenta su recurso de reconsideración copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Escritura Pública de compra venta del bien inmueble, c) Constancias de posesión de fechas 12 de mayo de 2006, 18 de setiembre de 2010 y 25 de abril de 2015 emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao y la Municipalidad de Ventanilla, d) Declaración Jurada, e) Recibo de luz de enero del 2015 y diciembre del 2016. Así mismo, a fin de mejor resolver el recurso interpuesto, el recurrente solicita se realice una nueva inspección técnica.

Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, 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, y conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 473-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 19 de diciembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 05 de diciembre de 2017, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la Manzana J, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026740; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación bueno;

Que, evaluados los documentos probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario FELIX SANTIAGO CLAUDIO ESTELA, tuvo 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 de la compraventa otorgada a favor de la administrada AYDEE NELLY YUPANQUI HUAMAN, así mismo dicha administrada tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor del actual titular registral ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;



29 DIC. 2017

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1952** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, se precisa, 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 Decreto Supremo N° 020-2016-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 administrativo, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio 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 del Texto Único Ordenado 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 **ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ**;

Que, el artículo 118.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, 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 Texto Único Ordenado –T.U.O. 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 de 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 **ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ**; en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1465-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 26 de **setiembre de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **FELIX SANTIAGO CLAUDIO ESTELA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026740**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **AYDEE NELLY YUPANQUI HUAMAN**, inscrito en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01026740**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ALFREDO ENRIQUE FLORES CHUMPITAZ** inscrito en el Asiento 00004, de la referida Partida Registral.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002 de la **Partida Registral N° P01026740**, 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 el T.U.O. de la Ley N°27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

Gobierno Regional del Callao
CPC, Guillermo Javier Cisneros Tarmaño
JEFE DE LA OFICINA DE ADMISION Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

