



15 FEB. 2018

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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **015** -2018-GRC/GGR-OGP

Callao,

15 FEB. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-026864 de fecha 29 de noviembre de 2017; presentado por los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO** y **CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**; mediante el cual interponen recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 728-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de agosto de 2015**; el **Informe Legal N° 006-2018-GRC/GGR-OGP**, de fecha **26 de enero de 2018**; 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;

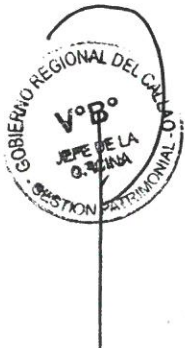
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó 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, 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° 728-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de agosto de 2015**; se declaró la resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN** y **PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01026175**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado; comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **ALBERTO PEÑA ENCISO** y



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

015

CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA, que versa inscrita en el Asiento 00003 de la referida

Partida Registral
Sr. CRISTHIAN GUERRERO GARCIA
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha **08 y 09 de noviembre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 728-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNP**, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS; verificándose de los actuados administrativos que obran en el expediente, que los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, han interpuesto recurso de Apelación contra la resolución incoada, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-026864** de fecha **29 de noviembre de 2017**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 216.2 del Artículo 216°, del referido dispositivo legal;

Que, los principales argumentos del recurso de Apelación interpuesto por los administrados **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, son los siguientes: **1)** que los recurrentes están actuando en calidad de terceros, al haber adquirido el predio sub materia de buena fe de sus anteriores propietarios; **2)** que la resolución recurrida, vulnera su derecho de propiedad, los principios del debido procedimiento administrativo y la debida motivación a las resoluciones, **3)** que en el presente caso, lo adjudicatarios si han cumplido a cabalidad con los requisitos estipulados en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación y además el tracto sucesivo de la propiedad entre los anteriores y los actuales titulares se debe dar por válido, **4)** que la transferencia de compra venta a favor de los recurrentes, es posterior a los 5 años establecidos en el contrato de adjudicación, **5)** que desde que adquirieron el predio sub materia, vienen ejerciendo la posesión y la propiedad en forma pacífica, pública y continua. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Constancias de posesión del 15 de julio de 2011 y 21 de agosto de 2015, emitidos por la Municipalidad de Ventanilla y Municipalidad Provincial del Callao, c) Copia literal de la Partida Registral N° P01026175, d) Contrato de suministro eléctrico, e) Recibo de luz (varios), f) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2011, g) Estado de cuenta corriente al 18/09/2015, h) Ficha de Empadronamiento;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, dispone en el Artículo 218° lo siguiente: *"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"*. Considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, a la Oficina de Gestión Patrimonial, de esta Corporación Regional, como órgano de segunda instancia de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, a cargo de la primera etapa del procedimiento administrativo de Reversión – Ley N° 28703;

Que, a fin de mejor resolver el recurso de Apelación materia del presente análisis, y conforme se señala en el **Informe Técnico Legal N° 043-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **15 de enero de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha **03 de enero de 2018**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026175**; habiéndose constatado la posesión de los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular;

Que, evaluados los fundamentos y documentos adjuntos al recurso presentado; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN y PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR**, tuvieron 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 los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de la adjudicataria mencionada;





15 FEB. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

015

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 Apelación interpuesto por los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028 de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificatorias, las normas glosadas, 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por los actuales titulares registrales **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, en consecuencia se declara la **NULIDAD** de la **Resolución Jefatural N° 728-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de agosto de 2015**; por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JOSE ANTONIO SOTOMAYOR MORAN y PAULA REGINA GUERRERO MORANTE DE SOTOMAYOR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026175**, 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 otorgado a favor de **ALBERTO PEÑA ENCISO y CARMEN VIOLETA MARCELO VALDERRAMA DE PEÑA**, que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01026175**.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01026175**, 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° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados interesados en el presente procedimiento administrativo; de conformidad a lo previsto en el T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

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

012