

13 MAR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 035 -2018-GRC/GGR-OGP

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

Callao, 13 MAR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 001732 de fecha 23 de enero de 2018, presentado por la actual co-titular registral ANA ISABEL ANAPAN ALVA, con domicilio en Mz. O, Lt. 11, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI del AA.HH. Paz y Unión, Pachacútec, Ventanilla - Callao, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1848-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017; el Informe Legal N° 010-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 19 de febrero 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, 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 -T.U.O 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° 1848-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017, se declaró infundado el recurso de Reconsideración interpuesto por MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA contra la Resolución Jefatural N° 076-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2013, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado con NEPTALI SUPO MOGOLLON y LUDIVINA MILLONES VELIZ, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025332, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 1848-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017, a los adjudicatarios NEPTALI SUPO MOGOLLON y LUDIVINA MILLONES VELIZ, y a los actuales titulares registrales MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 04 y 05 de enero de 2018, indicándoles que de conformidad con el artículo 216° del T.U.O 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;



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

Que, mediante las Hoja de Ruta N° 001732 del 23 de enero de 2018, la actual co-titular registral ANA ISABEL ANAPAN ALVA, presenta sus descargos contra la Resolución Jefatural N° 1848-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017, e interpone un recurso de apelación contra la antes mencionada resolución jefatural argumentando lo siguiente 1) Que, ellos están haciendo vivencia efectiva en el predio, 2) Que, los adjudicatarios les vendieron el predio señalado en la cláusula sexta de su respectivo contrato de adjudicación 3) Que con la

13 MAR. 2018

Que, el T.U.O la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 218° 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 la recurrente mediante la Hoja de Ruta N° 001732 del 23 de enero de 2018, y comprobar las alegaciones vertidas por la misma, 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 06 de febrero de 2018, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el Informe Técnico Legal N° 094-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 12 de febrero de 2018, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01025332, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que los actuales titulares registrales MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA, son quienes ejercen la posesión del lote de terreno sub materia, observando que la ocupación del predio en cuestión es para uso de vivienda; contando con una edificación precaria en situación regular;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios NEPTALI SUPO MOGOLLON y LUDIVINA MILLONES VELIZ, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 16 de abril de 2013, dicho adjudicatario lo transfirió mediante compra venta a favor de los actuales titulares registrales MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA, conforme se desprende del Asiento N° 00003, de la Partida Electrónica N° P01025332, habiendo transcurrido un lapso de más de 19 años, desde su fecha de adjudicación; hasta la fecha de la transferencia del predio sub materia, concluyéndose que dichos adjudicatarios, habrían 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 del antes mencionados titulares registrales;

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 el Decreto Supremo N° 020-2016-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, son los actuales titulares registrales quienes realizan 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 NEPTALI SUPO MOGOLLON y LUDIVINA MILLONES VELIZ, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA, inscrita en el Asiento N° 00003, de la Partida Registral N° P01025332;

Que, de acuerdo a lo establecido en el inciso 118.1 del artículo 118° 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 co-titular registral ANA ISABEL ANAPAN ALVA, contra la Resolución Jefatural N° 1848-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017, alcanzando los efectos de la presente resolución a la Resolución Jefatural N° 076-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2013, en consecuencia se Reconoce el Derecho de Propiedad de los adjudicatarios NEPTALI SUPO MOGOLLON y LUDIVINA MILLONES VELIZ, comprendiendo en dicho reconocimiento a los actuales titulares registrales MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA y ordenando la

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

13 MAR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 035 -2018-GRC/GGR

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

respectiva cancelación del Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01025332, en el que obra inscrita la anotación preventiva. Asimismo se declare la nulidad de las resoluciones jefaturales antes mencionadas,

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 co-titular registral ANA ISABEL ANAPAN ALVA, en consecuencia se declara la nulidad de la Resolución Jefatural N° 1848-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017 y la Resolución Jefatural N° 076-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2013, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios NEPTALI SUPO MOGOLLON y LUDIVINA MILLONES VELIZ, con respecto al predio ubicado en Manzana O, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01025332, 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 00003, de la Partida Registral N° P01025332, a favor de los actuales titulares registrales MANUEL GARCIA RUIZ y ANA ISABEL ANAPAN ALVA, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01025332, 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 226° del T.U.O de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO.- 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,

