

06 ABR. 2018

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **312** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao, 06 ABR. 2018

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-003512 de fecha 12 de febrero de 2018, presentado por el actual titular registral **WILBER CCANA CAHUANA**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 010-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de febrero de 2015**; el **Informe Legal N° 140-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-TGAU** de fecha **23 de marzo 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 –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° 010-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de febrero de 2015**, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **FRANCISCO SANTISTEBAN LLAUCE y TEODORA PAUCAR PORRAS DE SANTISTEBAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 10, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01028696**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

6 ABR. 2018

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en los Asientos 00001 y 00002 de la Partida Registral N° P01028696, como TEODORA PAUCAR PORRAS DE SANTISTEBAN, no obstante se observa que versa en el Asiento 00004 de la referida Partida Registral, la inscripción de cambio de datos del titular, donde se rectifica el nombre de la referida administrada, quedando consignado como: TEODORA DOMINGA PAUCAR PORRAS; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación al nombre rectificado;

Que, así mismo visualizada la Partida Registral N° P01028696 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que con fecha 24 de junio de 2015, se inscribió en el Asiento 00005, la transferencia del predio sub materia, mediante contrato de compra venta otorgado a favor de WILBER CCANA CAHUANA;

Que, en ese sentido, los días 25 de junio y 15 de julio de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a los adjudicatarios FRANCISCO SANTISTEBAN LLAUCE y TEODORA DOMINGA PAUCAR PORRAS, 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; así mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 69.1 del artículo 69° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, con fecha 01 de febrero de 2018, se procedió a notificar la resolución incoada, al actual titular registral WILBER CCANA CAHUANA, a fin de que ejerza su derecho de contradicción;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que el actual titular registral WILBER CCANA CAHUANA, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de febrero de 2015, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-003512 de fecha 12 de febrero de 2018, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 216.2 del Artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado WILBER CCANA CAHUANA, son los siguientes: 1) que los adjudicatarios del predio sub materia, cumplieron cabalmente las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 2) que con fecha 09 de enero de 2015, según minuta de compra venta, adquirió el predio en mención, inscrito a su favor en SUNARP; 3) que respecto a la inspección técnica mencionada en la resolución recurrida, sólo se menciona que se encontró a terceros, mas no indica sus nombres, por cuanto en esa fecha sus vendedores como propietarios ejercían vivencia en el predio sub materia; 4) que con la constancia de vivencia de fecha 02 de febrero de 2018, expedida por el Juez de Paz a su favor, acredita que actualmente se encuentra en posesión del predio sub materia. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Escrito de descargo de los adjudicatarios, b) cinco (5) declaraciones juradas de vecinos del predio y sus Documentos Nacional de Identidad, c) Constancia de vivencia de fecha 02 de febrero de 2018, emitida por el Juzgado de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, d) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados el 31 de octubre de 2017, e) Copia Literal de la Partida Registral N° P01028696;

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° 126-2018-GRC/GGR/OGP/JUSRC/JHO-MARO, del 15 de marzo de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 06 de marzo de 2018, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la Manzana J, Lote 10, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4,

¹ Artículo 69°. Terceros administrados, numeral 69.1.- 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.





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL 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

06 ABR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 312 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028696; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral **WILBER CCANA CAHUANA**, 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 medios probatorios adjuntos al presente recurso, así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **FRANCISCO SANTISTEBAN LLAUCE y TEODORA DOMINGA PAUCAR PORRAS**, 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 del actual titular registral **WILBER CCANA CAHUANA**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

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 **WILBER CCANA CAHUANA**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, 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 **WILBER CCANA CAHUANA**; en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 010-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de febrero de 2015**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FRANCISCO SANTISTEBAN LLAUCE y TEODORA DOMINGA PAUCAR PORRAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 10, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01028696**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **WILBER CCANA CAHUANA**, inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01028696**.



ARTICULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01028696, 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 Jaime Cisneros Tormeyo
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

06 ABR. 2018

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL 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