



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **389** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **18 MAYO 2018**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 016229, de fecha 24 de julio de 2017, presentada por **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, con domicilio real en Mz. C, Lt. 08, Sector F, G.R. 3, Barrio XIII, UPIS – PECP, Ventanilla - Callao, y la Hoja de Ruta N° 007273, de fecha 02 de abril de 2018, presentada por **WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA**, con domicilio real en AA.HH. Cuatro Suyos II Sector, PECP, Mz. E, Lt. 15, Ventanilla - Callao, mediante la cual interponen Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP**, de fecha 09 de junio de 2011; el **Informe Legal N° 169-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY** de fecha 02 de mayo 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° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP**, de fecha 09 de junio de 2011, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 8, Barrio XIII, Sector F, 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° P01028310**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP**, de fecha 09 de junio de 2011, al adjudicatario **DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO**, el **15 de junio de 2011**, indicándole que de conformidad con la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, podrá interponer dentro de los 15 días hábiles,



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

18 MAY 2013

siguiente de notificada la presente, cualquiera de los recursos administrativos señalados en el dispositivo legal antes indicado;

Que, revisada la Partida Registral N° P01028310, se observó que con fecha 17 de octubre de 2010 y 21 de julio de 2017, se inscribió en el Asiento 00004 y el Asiento 00005, sendas Compra – Ventas, celebradas a favor del administrado NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ, y del actual titular registral WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA; motivo por el cual en aplicación del numeral 69.1¹ del artículo 69° del T.U.O, de la ley 27444, Ley del Procedimiento General, se procedió a notificarles la Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, de fecha 09 de junio de 2011, el 11 de julio de 2017 y 22 de marzo de 2018, respectivamente;

Que, de la revisión en el Sistema de Tramite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo el administrado y el actual titular registral han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante las Hojas de Ruta N° 027028 del 09 de septiembre de 2015, N°007937 del 13 de abril de 2016, N°009334 del 02 de mayo de 2017, N°013295 del 14 de junio de 2017 y la N°016229 del 24 de julio de 2017, el administrado NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad debido a que realizo vivencia efectiva en el predio sub materia, hasta el momento de vender el mismo al actual titular registral;

Que, con las Hojas de Ruta N° 024520 del 06 de noviembre de 2017 y la N°007273 del 02 de abril de 2018, el actual titular registral WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA, pide le sea reconocido el derecho de propiedad toda vez que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, hasta la actualidad, e, indica que interpone un recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, de fecha 09 de junio de 2011, ofreciendo como prueba nueva el que esta Corporación Regional efectuó una Inspección Técnico – Legal en dicho predio;

Que, el artículo 217° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 Administración a fin de resolver el presente recurso y descargos interpuestos por los recurrentes 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 11 de abril de 2018, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el Informe Técnico Legal N° 197-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 25 de abril de 2018, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana C, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028310, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que el actual titular registral WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA, es quienes 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 precaria en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se verifica que el adjudicatario DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente dicho adjudicatario lo transfirió mediante Compra - Venta a favor del administrado NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ, quien también transfirió a través de una Compra - Venta a favor del actual titular registral WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA, conforme se desprende del Asiento 00004 y el Asiento 00005, de la Partida Registral N° P01028310, habiendo transcurrido un lapso de más de 20 años, desde su fecha de adjudicación; hasta la fecha de la transferencia del predio sub materia, concluyéndose que dicho adjudicatario, habría 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 de los antes mencionados titulares registrales;

¹ 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".





389

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 389 -2018-GRC/GGR-OGP/0001

18 MAY 2018

Que, por lo expuesto, se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de las personas que realizan la posesión efectiva en el inmueble sub materia; en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el actual titular registral, quien realiza la posesión 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 del T.U.O 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 administrado **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, y el actual titular registral **WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA**;

Que, el numeral 118.1 del artículo 118 del T.U.O de la Ley N° 27444, 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 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 N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 administrado **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, y el actual titular registral **WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 138-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP**, de fecha 09 de junio de 2011, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **DANIEL AGUSTIN ZAVALA SORIANO**, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 8, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028310**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, las Compra – Ventas, inscritas en el **Asiento 00004** y el **Asiento 00005**, de la **Partida Registral N° P01028310**, a favor del administrado **NELSON MIGUEL ANGELDONES GOMEZ**, y del actual titular registral **WUILIAN ALFREDO CERVERA JULCA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01028310**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito 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 Córdova Cisneros Tarmelo
JEFE (e) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

