

12 JUN 2018

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **436** -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, 12 JUN. 2018

VISTOS:

El Hoja de Ruta N° 019878, de fecha 26 de agosto de 2015, presentada por **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA**, con domicilio real en Mz. D, Lt. 11, Sector E, G.R. 2, Barrio XI, UPIS – PECP, Ventanilla - callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 346-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de mayo de 2015; el **Informe Legal N° 192-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY** de fecha 28 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° 346-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de mayo de 2015, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **YGORT LUIS DEL ALCAZAR SCHULER**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 11, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025407**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; **COMPRENDIENDO**, en sus efectos a la **Compra – Venta**, celebrada a favor de **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA** y **SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, inscrita en el **Asiento 00002**, de la antes mencionada Partida Registral;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 346-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de mayo de 2015, al adjudicatario **YGORT LUIS DEL ALCAZAR SCHULER**, el 17 de abril de 2018, y a los actuales titulares



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

436

12 JUN 2018

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

registrales **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA** y **SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, el 13 de agosto de 2015, indicándoles que de conformidad con el 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 dispositivo legal antes indicado;

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

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 019878**, del 26 de agosto de 2015, el co-titular registral **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA**, presenta sus descargos e indica que interpone un recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 346-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de mayo de 2015, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad del predio sub materia, debido a que ella está haciendo vivencia efectiva en el predio sub materia, de igual forma había presentado la **Hoja de Ruta N° 012355**, del 22 de mayo de 2013, a través de la cual había solicitado se deje sin efecto el presente procedimiento administrativo, y con la **Hoja de Ruta N° 004011**, del 19 de febrero de 2018, solicita se responda el recurso administrativo presentado a la mayor brevedad posible;

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 la recurrente 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 **15 de mayo de 2018**, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el **Informe Técnico Legal N° 235-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, de fecha **21 de mayo del 2018**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025407**, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que los actuales titulares registrales **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA** y **SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, 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 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 **YGORT LUIS DEL ALCAZAR SCHULER**, adquirió 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 de los actuales titulares registrales **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA** y **SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, conforme se desprende del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01025407**, habiendo transcurrido un lapso de más de 10 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;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 impugnante **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA**;



2 JUN 2018



436

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

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

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 la recurrente **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Jefatural N° 346-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de mayo de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **YGORT LUIS DEL ALCAZAR SCHULER**, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 11, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025407**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la Compra - Venta, inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01025407**, a favor de los actuales titulares registrales **CLAUDIO SACHA ÑAVINCOPA** y **SALOME ELODIA CERRON GAMBOA**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTICULO CUARTO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01025407**, 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 Augusto Cisneros Tarmaño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

