



21 SEP. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **561** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **21 SET. 2018**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 015752, de fecha 06 de julio de 2018, presentada por PEDRO ORTIZ PEREZ y SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA, con domicilio real en Mz. I, Lt. 39, I Sector, AA.HH. 6 de diciembre - PECP, Ventanilla - Callao, mediante la cual interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 553-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2012; el Informe Legal N° 264-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY de fecha 14 de septiembre 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 Resolución Jefatural N° 553-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2012, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con JUAN CARLOS NOLE TORRES y ANA MARIA ALCANTARA LEON, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 39, Barrio XIV, Sector G, 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° P01071837**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 553-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2012, a los adjudicatarios JUAN CARLOS NOLE TORRES y ANA MARIA ALCANTARA LEON, el 02 de mayo de 2012, indicándoles que de conformidad con la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, podían



SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 SEP. 2018

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, revisada la Partida Registral N° P01071837, se observó que con fechas 16 de mayo y 03 de noviembre de 2016, se inscribieron en el Asiento 00003 y el Asiento 00004, sendas Compra – Ventas, celebradas a favor del administrado ~~KEVIN KIRK TORRES CARHUAPOMA~~, y de los actuales titulares registrales ~~PEDRO ORTIZ PEREZ y SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA~~; 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° 553-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 16 de abril de 2012, el 24 de noviembre de 2017 y 08 de mayo de 2018;

Que, de la revisión en el Sistema de Tramite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo los actuales titulares registrales han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante las Hojas de Ruta N° 005068 del 05 de marzo de 2018 y la N°012389 del 28 de mayo de 2018, los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ y SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**, se apersonan al presente procedimiento indicando su dirección actual en donde se deberán realizar las notificaciones de los actuados del mismo, y adjuntando medios probatorios, la copia literal del predio sub materia, las copias de sus DNI, copias del histórico de pagos a Sedapal y el reporte de pagos a Edelnor, la escritura pública de compra venta del predio, recibo de pago del Impuesto Predial y el estado de cuenta corriente al 05 de marzo de 2018 emitido por la municipalidad de Ventanilla, con la finalidad de demostrar que ejercen posesión del predio sub materia en su calidad de titulares registrales del mismo;

Que, luego del análisis de los descargos mencionados en el considerando precedente, esta Unidad emitió la **Carta N° 157-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 27 de junio de 2018, misma que fuera correctamente notificada a los actuales titulares registrales el 02 de julio de 2018, a través de la cual les fue indicado que precisen el recurso impugnatorio que desean interponer de conformidad con el numeral 216.1² del artículo 216° del T.U.O. de la ley 27444, Ley del Procedimiento General.

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 015752 del 06 de julio de 2018, los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ y SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**, pide les sea reconocido el derecho de propiedad toda vez que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, hasta la actualidad, e, indican que interponen un recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 553-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 16 de abril de 2012;

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 en 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 **20 de julio de 2018**, en mérito a la inspección dicha Unidad expidió el **Informe Técnico Legal N° 323-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, de fecha **02 de agosto de 2018**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 39, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01071837**, de los Registros Públicos; habiéndose constatado en dicha inspección que los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ y SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**, 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;

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".

² 216.1: "Los Recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración, b) Recurso de Apelación. Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión".





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **561** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

21 SEP. 2018

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se verifica que los adjudicatarios **JUAN CARLOS NOLE TORRES** y **ANA MARIA ALCANTARA LEON**, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente dichos adjudicatarios lo transfirieron mediante Compra - Venta a favor del administrado **KEVIN KIRK TORRES CARHUAPOMA**, quien también transfirió a través de una Compra - Venta a favor de los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ** y **SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**, conforme se desprende del **Asiento 00003** y el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01071837**, 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 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 administrado;

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 los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ** y **SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**;

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 los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ** y **SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 553-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 16 de abril de 2012, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JUAN CARLOS NOLE TORRES** y **ANA MARIA ALCANTARA LEON**, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 39, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01071837**, 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 00003** y el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01071837**, a favor del administrado **KEVIN KIRK TORRES CARHUAPOMA**, y de los actuales titulares registrales **PEDRO ORTIZ PEREZ** y **SARA OCTAVIA ESPINOZA LAURA**, conforme a los considerandos de la presente resolución.



ARTICULO CUARTO: DISPONER la cancelación del Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01071837, 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 Osorio Tarmelo
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

SR. HUMBERTO ALMEIDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 SEP. 2018