



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 030-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 19 AGO. 2019

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-016742 de fecha 24 de junio de 2019, presentado por la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de setiembre de 2012; el **Informe Legal N° 051-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha 13 de agosto de 2019; 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° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de setiembre de 2012; se declaró la resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 22, Sector G, Grupo Residencial 3, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01073244**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, en ese sentido con fecha 28 de setiembre de 2012, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de setiembre de 2012; al adjudicatario **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, a fin de que ejerza su derecho de contradicción de acuerdo a Ley;



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

Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 AGO. 2019

Que, asimismo visualizada la **Partida Registral N° P01073244** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha **21 de marzo de 2013** se inscribió en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta a favor de **TEOFILA ORIZANO NIEVES**; habiendo adquirido la referida administrada legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha **12 de junio de 2019**, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de setiembre de 2012**, a la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 71.1 del artículo 71°¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, a fin de que ejerza su derecho de contradicción;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de setiembre de 2012**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-016742** de fecha **24 de junio de 2019**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, son los siguientes: **1)** que la Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP estaría inmersa en causal de nulidad siendo que la recurrente viene ejerciendo vivencia efectiva y pacífica en el predio, posesión que se ha verificado en reiteradas ocasiones; **2)** que en la actualidad sigue siendo la posesionaria y titular registral conforme se aprecia en la copia literal del predio sub materia; **3)** que en el presente caso, al no afectarse derechos de terceros, ni de interés público, aplica lo señalado en el principio de informalismo, debiendo tener en cuenta que las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de setiembre de 2012, c) Resolución Jefatural N° 1212-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de noviembre de 2015, d) Certificado Literal del predio sub materia, e) Testimonio de escritura pública de compra venta de inmueble a favor de la recurrente, f) Estado de cuenta corriente al 25 de enero de 2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, g) Recibos de pago de impuesto predial de fechas 2016, 2015, 2014 y 2013 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, h) 01 fotografía a color del predio sub materia. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-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, y en aplicación de lo estipulado en el inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General², que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**; esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, conforme se señala en el **Informe Técnico Legal N° 030-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **05 de agosto de 2019**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha **12 de julio de 2019**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 22, Sector G, Barrio XV, 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° P01073244**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad;

¹ Artículo 71°.- Terceros administrados, numeral 71.1.- 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 Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz

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

Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 AGO. 2019



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **030** -2019-GRC/GGR-OGP/UAA

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 el adjudicatario **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, tuvo 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 celebrada con la administrada **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, con fecha 15 de marzo de 2013; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

Que, de lo expuesto 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 la 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 la impugnante **TEOFILA ORIZANO NIEVES**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones 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° 003-2019-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 12 de febrero de 2019, 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 la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de setiembre de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 22, Sector G, Barrio XV, 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° P01073244**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01073244**.

ARTICULO CUARTO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01073244**, 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jarama Cisneros Tarrero
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 AGO. 2019

