



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 258 -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 11 DIC. 2019

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N° SGR-017074 de fecha 22 de julio de 2015; N° SGR-027902 de fecha 21 de diciembre de 2019; los Informes de Inspección Técnica emitidos por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, del Gobierno Regional del Callao, signados con los números: N°1097-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 22 de setiembre del 2015, N°0053-2018-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV de fecha 05 de febrero del 2018, Informe N°029-2019-RCL de fecha 14 de noviembre del 2019; el Informe Legal N° 074-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 28 de noviembre del 2019; y el Informe N°981-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 29 de noviembre del 2019; y

CONSIDERANDO:

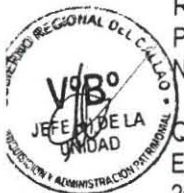
Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda y con Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de abril del 2015 se resolvió el contrato de adjudicación suscrito entre el Gobierno Regional del Callao, Daniel Albornoz Ibarra y Estalita Valdez de Albornoz, de fecha 29 de noviembre del 2010, respecto del terreno ubicado en la Mz. D, lote 17, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E, en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el distrito de Ventanilla en la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01024559 por causal contractual contenida en la Cláusula Cuarta del referido contrato;

Que, con fecha 06 de julio del 2015 se notifica como sucesión de Daniel Albornoz Ibarra y a la vez a la Señora Estalita Valdez de Albornoz con la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-JPECP de fecha 14 de abril del 2015. Siendo que con fecha 22 de julio del 2015 se interpone el recurso de reconsideración (dentro del plazo de los 15 días señalados por ley), del cual se emite un Informe N°1097-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 22 de setiembre del 2015 en dicho informe se concluye que la adjudicataria Estalita Valdez de Albornoz mediante Hoja de Ruta N°017074 de fecha 22 de julio del 2015 presentó su recurso en virtud a que fue reivindicada es decir se le restituyó el bien mediante Sentencia Judicial de fecha 28 de febrero del 2012, en el predio inscrito en la Partida



Registral N°P01024559 por lo que recomendó que se dejara sin efecto el Informe Técnico N°018-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 30 de abril del 2013 y el Informe Técnico N°155-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 24 de febrero del 2015 que dan mérito a la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-JPECP de fecha 14 de abril del 2015 y que ésta quede también sin efecto siendo que se corra traslado al área legal dicho informe para que se realice lo pertinente. Debo mencionar que en éste caso se debe tener en cuenta el Artículo 6 de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444, con respecto a la motivación del acto administrativo en el numeral 6.2 que: "Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

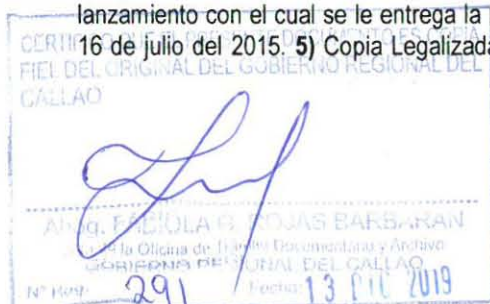
Que, con Informe N°0053-2018-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV de fecha 05 de febrero del 2018 de acuerdo a la Inspección Técnica realizada con fecha 24 de enero del 2018 se concluyó que la adjudicataria Estalita Valdez de Alborno, ocupaba el lote 17 de la Manzana D del Sector E, Barrio X – Grupo Residencial 3 en el distrito de Ventanilla en la Provincia Constitucional del Callao;

Que, asimismo se visualizó la Partida Registral N°P01024559 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que con fecha 29 de noviembre de 2010 se adjudicó el inmueble a favor de la señora Valdez de Alborno Estalita identificada con D.N.I. N°31940347 y del Señor Alborno Ibarra Daniel con D.N.I. N°31940338 como se registra en el Asiento N°00001, siendo que la carga se encuentra inscrita en el Asiento N°00002; posteriormente se inscribe el Asiento N°00003 sobre la sucesión intestada del causante el señor Alborno Ibarra Daniel a favor de su heredero titular Alborno Valdez Dimer y su conyuge supérstite Valdez de Alborno Estalita, por último en el Asiento N°00004 se encuentra inscrita la donación a favor de Alborno Valdez Dimer sobre los derechos y acciones que se encontraban a nombre de Valdez de Alborno Estalita habiendo adquirido el referido administrado legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha 14 de diciembre del 2018, el Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial procedió a notificarle con la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 14 de abril del 2015, al actual titular registral Alborno Valdez Dimer, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 71.1 del artículo 71° 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 los recursos administrativos, se procedió a la revisión del expediente el cual no tenía actuaciones con respecto algún pronunciamiento legal del Recurso de Reconsideración presentado en el año 2015 y del año 2018 presentados en contra de la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-JPECP de fecha 14 de abril del 2015, a través de las Hojas de Ruta N°017074 de fecha 22 de julio del 2015 y N° SGR-027902 de fecha 21 de diciembre del 2018, ambos presentados dentro del plazo de quince días perentorios señalados en el inciso 218.2 del artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 después de ser notificados;

Que, los principales argumentos del Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral Alborno Valdez Dimer, y las pruebas presentadas en el primer escrito de la adjudicataria Estalita Valdez de Alborno en la Hoja de Ruta N°017074 los cuales se toman en cuenta por ser pruebas que para el caso son relevantes, son los siguientes: 1) La sentencia recaída en el proceso penal seguido por la comisión de delito de usurpación agravada, de fecha 28 de febrero del 2012 donde se declara a Fabiola Maribel Alvarez Herrada como autora del Delito contra el Patrimonio en agravio de Daniel Alborno Ibarra y Estalita Valdez de Alborno. Fecha de acuerdo a los considerandos del artículo tercero de la sentencia en que se consumó el hecho de usurpación agravada 17 de noviembre del 2010. 2) El mérito de la Constancia de Posesión que la Municipalidad Distrital de Ventanilla expidió con fecha 18 de mayo del 2009, que acredita que ya poseía el lote de terreno, antes de la comisión del delito de usurpación. 3) El mérito de la Resolución que ordena el lanzamiento de fecha 30 de octubre del 2012, y el acta de lanzamiento con el cual se le entrega la posesión del bien 22 de junio del 2015. 4) Constatación Policial de fecha 16 de julio del 2015. 5) Copia Legalizada del certificado literal de la SUNARP actual donde acredita ser el titular





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 258 -2019-GRC/GGR-OGP

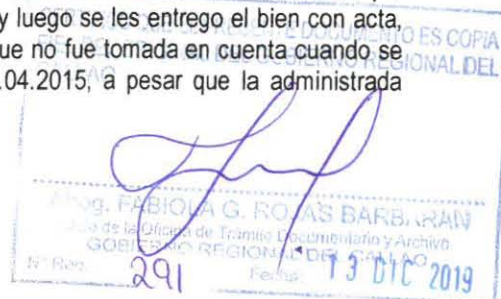
actual del predio Albornoz Valdez Dimer. 6) Copia de la Minuta de Donación del integro de derechos y acciones que otorga Estalita Valdez de Albornoz a favor de Dimer Albornoz Valdez. 7) Reporte de pago de luz, agua, autovalúo que se encuentran a nombre de la señora Estalita Valdez de Albornoz y copia de documento Nacional de Identidad del actual titular registral Albornoz Valdez Dimer;

Que, la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-JPECP de fecha 14 de abril del 2015 estaría inmersa en causal de nulidad siendo que la recurrente fue despojada de su propiedad y posteriormente ganó en una Sentencia Judicial la recuperación de su predio el cual fue usurpado por Fabiola Maribel Alvarez Herrada; 1) siendo que el recurrente viene ejerciendo vivencia efectiva y pacífica en el predio, posesión que se ha verificado en reiteradas ocasiones con los primeros adjudicatarios después de que se les restituyó el bien inmueble como se puede verificar en los informes de la referencia c), d), e) y f) que obran en el expediente administrativo, se da como información que la adjudicataria originaria y el actual titular del predio han estado haciendo vivencia en el predio. 2) que en la actualidad es el señor Albornoz Valdez Dimer el posesionario y titular registral conforme se aprecia en la copia literal del predio submateria; 3) que en el presente caso, al no afectarse derecho de terceros, ni de interés público, aplica lo señalado en el principio de informalismo, se debe tener en cuenta que las normas del procedimiento; deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de la pretensión de los administrados. Asimismo el administrado solicitó nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad la cual se realizó con fecha 03 de octubre del 2019 lo cual obra en el Informe N°029-2019-RCL de fecha 22 de noviembre del 2019;

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 General, que hace referencia al Principio de privilegio de controles posteriores su despacho determino a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, que el Ingeniero Ramiro Castro Leuyac emita el Informe N°029-2019-RCL de fecha 22 de noviembre del 2019 motivo de una nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 17, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N° P01024559; habiéndose constatado la posesión efectiva del actual titular registral Albornoz Valdez Dimer según declaración de su esposa Yzaguirre Sifuentes Olinda Hermelinda, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad y en uso de vivienda;

Que, mediante Informe Legal N° 074-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 28 de noviembre de 2019 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo con el Informe N°981-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 29 de noviembre de 2019 se da la conformidad de dicho informe legal al correr traslado del mismo, así como vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, y los documentos de la referencia se concluye que los adjudicatarios Valdez de Albornoz Estalita y Albornoz Ibarra Daniel, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde antes de su adjudicación (véase constancia de posesión de fecha 18 de mayo del 2009 presentada por Valdez de Albornoz Estalita), siendo la suscripción de adjudicación del predio con fecha 29 de noviembre de 2010 hasta que fueron despojados del bien inmueble como se ha detallado anteriormente y luego se les entregó el bien con acta, dicha transferencia del inmueble fue en mérito a la resolución judicial la que no fue tomada en cuenta cuando se emitió la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-JPECP de fecha 14.04.2015, a pesar que la administrada



ingreso con Hoja de Ruta N°005925 de fecha 14 de marzo del 2013 la sentencia emitida por el 2° Juzgado Penal de fecha 28 de febrero del 2012 Resolución N°18, siendo que la señora de la Cruz María Salome solicito resolución de contrato con Hoja de Ruta N°001398 de fecha 20 de enero del 2015 (Presentó escrito de Proceso de Amparo expediente N°00222-2015-3301-JM-CI-01 el cual a la fecha se encuentra archivado definitivamente), verificándose que existe prueba que acredite que el incumplimiento de los requisitos al referir no hacer vivencia no fue por voluntad propia de los adjudicatarios originarios sino que fue por un delito en agravio de los mismos.

Que, mediante contrato de fecha: 29 de noviembre del 2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó el lote de vivienda ubicado Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla en la Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de los padres del administrado (en adelante adjudicatarios), habiéndose anotado dicha adjudicación otorgada en la Partida Electrónica N° P01024559, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así mismo, se inscribió la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto los referidos contratos de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta del contrato antes mencionado, señalando que quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años y d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, de lo expuesto se precisa, que el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, crea el Reglamento de adjudicaciones a título oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho; que tiene como finalidad que la resolución del contrato se dé por el no cumplimiento de los requisitos, luego el bien sea inscrito bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, posteriormente sea 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 el posesionario es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio sub materia, siendo 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 Albornoz Valdez Dimer quien es el titular actual del inmueble, asimismo cabe señalar que el titular registral representó a la señora Estalita Valdez de Albornoz con carta poder de fecha 08 de julio del 2013 al haber sido la adjudicataria originaria y en ese sentido se ha reconocido las pruebas presentadas por Estalita Valdez de Albornoz las cuales son relevantes y no fueron consideradas;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre del 2019 dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita las resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado 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 que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°019-2019 de fecha 01 de enero de 2019 modificada con la Resolución Ejecutiva Regional N°073-2019 de fecha 08 de enero de 2019; y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 258 -2019-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral Alborno Valdez Dimer; en consecuencia se deje sin efecto la Resolución Jefatural N°275-2015-GRC/GA-JPECPPNP de fecha 14 de abril del 2015, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios Estalita Valdez de Alborno y Daniel Alborno Ibarra, al no haber incurrido en las causales previstas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación otorgado a título oneroso, siendo que existe una resolución con calidad de cosa juzgada que justifica la no vivencia en los primeros años por un delito cometido en agravio de los mismos, respecto del predio ubicado en la Manzana D, lote 17, del Sector E, Barrio X – Grupo Residencial 3 en el distrito de Ventanilla en la Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la partida registral N°P01024559, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la sucesión intestada inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N°P01024559 y la donación inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N°P010224559 a favor de Alborno Valdez Dimer.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del Asiento, en las que obra inscrita la carga de la Partida Registral P01024559 Asiento N°00002.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural, el Informe N°981-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 29 de noviembre de 2019 y el Informe Legal N° 074-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 28 de noviembre de 2019, a los adjudicatarios y/o titulares registrales, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Óscar Menacho Gallardo
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (9)



