



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**; el **Informe Técnico Legal N° 221-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM-DFVCH**, de fecha **07 de diciembre de 2022**; y el **Informe N° 1075-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **23 de diciembre de 2022**;

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 artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto.

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec.

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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión



Patrimonial; asimismo en su artículo 69º se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional.

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento.

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **IGNACIO CRISANTO RAMIREZ CHAVEZ y ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 34, Sector D, Barrio IX, 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° P01031200**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *“El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”*.

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01031200** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento 00004** la hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES SAC**; razón por la cual, cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo.

Que, así mismo se observa que obra en autos el Certificado de Datos del Ciudadano del Servicio de Consultas en línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fuera el adjudicatario **IGNACIO CRISANTO RAMIREZ CHAVEZ**.

Que, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada a nombre del fallecido adjudicatario que versan en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a su sucesión, mediante publicación, en el **Diario El Peruano** de fecha **04 de julio de 2022**, y en el **Diario El Callao** de fecha **05 de julio de 2022**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.1¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, asimismo con fecha **29 de octubre de 2021** y **15 de diciembre de 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO** y al **BANCO DE MATERIALES SAC**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9º del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios.

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el **BANCO DE MATERIALES SAC**, en Liquidación, se apersono al presente procedimiento a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-026772** de fecha **28 de diciembre de 2021**, absolviendo conocimiento de la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto del 2012**, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Consulta de cuotas pendientes a nombre de los referidos adjudicatarios, b) Certificado de vigencia de poder.

Que, asimismo de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO**, se apersono al presente procedimiento a través del escrito signado con el expediente **N° 2022-0003735**, de fecha 08 de agosto de 2022, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° **P01031200**, b) Copia del DNI de la recurrente, c) Recibo de luz de fecha julio 2022, d) Recibo de agua de fecha septiembre de 2021.

Que, de la evaluación de los escritos presentados, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula.

Que, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria **ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO** y quien en vida fuera el adjudicatario **IGNACIO CRISANTO RAMIREZ CHAVEZ**, debidamente representado por su sucesión, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 254-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **21 de noviembre del 2022**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual señala que con fecha **19 de octubre de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 34, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados adjudicatarios, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular.

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO** y quien en vida fuera el adjudicatario **IGNACIO CRISANTO RAMIREZ CHAVEZ**, debidamente representado por su sucesión, tienen la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993 hasta la actualidad; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado.

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 221-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM- Dfvch** de fecha **07 de diciembre de 2022**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 254-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **21 de noviembre del 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO** y quien en vida fuera el adjudicatario **IGNACIO CRISANTO**



RAMIREZ CHAVEZ, debidamente representado por su sucesión, comprendiendo en sus efectos la hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES SAC**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01031200**, asimismo con el **Informe N° 175-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **23 de diciembre de 2022**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que ésta, en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente.

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 141-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **ROSARIO SARA VILLANUEVA VIGO** y quien en vida fuera el adjudicatario **IGNACIO CRISANTO RAMIREZ CHAVEZ**, debidamente representado por su sucesión; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 34, Sector D, Barrio IX, 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° P01031200**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado reconocimiento de derecho de propiedad, la hipoteca inscrita en el **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01031200**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01031200**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE