




RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1212** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

  
CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo (a)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 NOV. 2015

Callao, 13 NOV. 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 15 y 17 de setiembre de 2015; el Informe Técnico Nº 1143-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de octubre de 2015; el Informe Técnico Legal Nº 621-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de Noviembre de 2015; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 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;

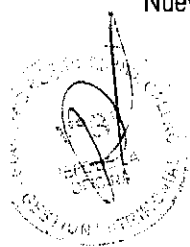
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo Nº 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 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ELIZABETH CECILIA RAMIREZ SALVADOR** y **WILLIAMS VICENTE LUDENA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Grupo Residencial 3, Sector F, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº **P01026775** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº 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 Nº 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;



13 NOV. 2015

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **ELIZABETH LIC. CECILIA RAMIREZ SALVADOR** y **WILLIAMS VICENTE LUDEÑA**, según cargo de la cédula de notificación del **Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (el GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO)** y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios presentaron ante esta Corporación Regional sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 023301 de fecha 30 de **setiembre de 2015**; la cual procederá a ser evaluada;

Que, en la Partida Electrónica N° P01026775, Asiento 00003, se verifica que **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, adquirió el predio sub materia, con fecha 13 de marzo de 2013 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 16 de marzo de 2013; y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a la titular registral **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, según cargo de notificación del **15 de setiembre de 2015**, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha titular registral presentó ante esta Corporación Regional sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° 018528 de fecha 12 de **agosto de 2015**, Hoja de Ruta N° 023220 de fecha 29 de **setiembre de 2015**, y Hoja de Ruta N° 023302 de fecha 30 de **setiembre de 2015**, las cuales procederán a ser evaluadas;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023301 de fecha 30 de **setiembre de 2015**, los adjudicatarios **ELIZABETH CECILIA RAMIREZ SALVADOR** y **WILLIAMS VICENTE LUDEÑA**, señalan que el predio sub materia ya no es de su propiedad habiendo realizado la transferencia del mismo a la señora Gladys Fermina Wong Otaegui, mediante escritura pública de compra venta de fecha 13 de marzo de 2013, después de haber vivido más de veinte años en el inmueble, habiendo cumplido con lo señalado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993, renunciando a participar en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 018528 de fecha 12 de **agosto de 2015**, y Hoja de Ruta N° 023220 de fecha 29 de **setiembre de 2015** la titular registral **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, solicita el reconocimiento del derecho de propiedad con respecto al predio sub materia, señalando que los anteriores propietarios no incurrieron en ningún momento en causal de resolución de contrato, que la transferencia se realizó 20 años después de la adjudicación, y que adquirió el predio al amparo del Artículo 2014° del Código Civil, solicitando además se cancele la carga registral existente;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023302 de fecha 30 de **setiembre de 2015**, la titular registral **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, solicita aplicación del silencio administrativo positivo;

Que, es pertinente indicar que, en relación a la aplicación del silencio administrativo positivo en conformidad con la Ley N° 29060, solicitado por su persona, se señala que, si bien es cierto que los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo ó negativo según sea el caso, este procedimiento en concordancia con lo estipulado en la Séptima Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, dice: "...De manera excepcional, con la justificación debida y por decreto supremo, podrán señalarse los procedimientos administrativos especiales que requieran una tramitación distinta a la prevista en la presente Ley. Para tal efecto se especificarán la naturaleza del procedimiento, su denominación, la justificación de su excepción y su nueva configuración en el TUPA correspondiente", siendo que este procedimiento está regulado mediante la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, no se encuentra sujeto a los efectos de dicho silencio, más aún si tenemos que el mismo no se encuentra contemplado en el TUPA 2015, del Gobierno Regional del Callao;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE CORRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1212** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPRON

**PARMEN MENA DE ALIAGA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 NOV. 2015

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 13 de octubre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Grupo Residencial 3, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **Gladys Fermina Wong Otaegui**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación de precaria;

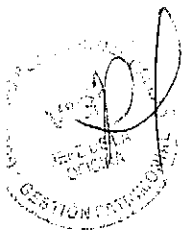
Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios **ELIZABETH CECILIA RAMIREZ SALVADOR y WILLIAMS VICENTE LUDENA**, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 13 de marzo de 2013, dichos adjudicatarios lo transfirieron mediante compra venta a favor de la actual titular registral **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, conforme se desprende del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01026775, habiendo transcurrido un lapso de más de diecinueve años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 13 de marzo de 2013, concluyéndose que los adjudicatarios originales habrían cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia mediante compra venta a favor de **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**;

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° 007-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseedor que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual titular registral quien realiza vivencia 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 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **ELIZABETH CECILIA RAMIREZ SALVADOR y WILLIAMS VICENTE LUDENA**, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01026775;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

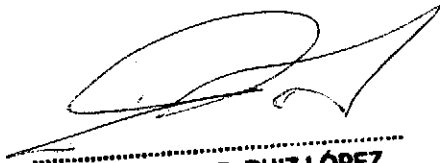
**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de **ELIZABETH CECILIA RAMIREZ SALVADOR y WILLIAMS VICENTE LUDENA**, respecto al predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° P01026775; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01026775, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de la actual titular registral **GLADYS FERMINA WONG OTAEGUI**, con respecto al mencionado predio.



**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026775, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026775, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

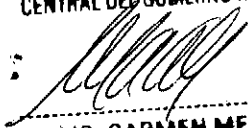
**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFIQUESE con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



13 NOV. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO