



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

22 MAR. 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **235**-2016-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP

Abog. DIOFEMENE ARISTIDES ARANA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 22 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 02 de julio del 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 10, 18 de agosto y 29 de septiembre de 2015; el Informe Técnico N° 1253-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 119-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 14 de marzo de 2016; 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el 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 y la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, respecto al predio ubicado en la **Mz. B, Lote 10, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01027880** 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 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, con Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 02 de julio del 2014; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra la referida adjudicataria, la administrada **JULIA MASLUCAN ALVARADO**, el actual titular registral, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**, y el **FONDO DE VIVIENDA POLICIAL-FOVIPOL**;

Que, notificada la resolución indicada en el párrafo precedente; a la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 10 de agosto de 2015; se verificó que dicha adjudicataria no presentó descargos, conforme se desprende de la revisión en el Sistema en línea de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao;

Que, en la **Partida Electrónica N° P01027880, Asiento N° 00002**, se verifica que la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA** vendió el predio sub materia a la administrada **JULIA MASLUCAN ALVARADO**, quien a su vez transfirió el mismo al actual titular registral, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**, conforme se desprende del **Asiento 00003**; que así mismo, dicho administrado constituyó una Hipoteca a favor del **FONDO DE VIVIENDA POLICIAL-FOVIPOL**, conforme se aprecia del **Asiento 00004**, de la referida partida;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los referidos administrados, se procedió a notificárseles la **Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, de fecha 02 de julio del 2014, según los cargos de notificación de fechas 18 de agosto y 29 de septiembre de 2015, respectivamente, para posteriormente proceder con la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, verificándose que solamente el **FONDO DE VIVIENDA POLICIAL-FOVIPOL**, a través de su Gerente General, el **Coronel PNP, MARIO ERNESTO ALZAMORA VALLEJO**, presentó la ante esta Corporación Regional la **Hoja de Ruta N° SGR-026471** del 03 de noviembre de 2015;

22 MAR 2016

Abog. DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, del análisis de los actuados que obran en el expediente, se desprende que la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, que, del análisis de los actuados que obran en el expediente, se desprende que la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, desde el **27 de septiembre de 1993** hasta su transferencia a favor de la administrada **JULIA MASLUCAN ALVARADO**, el 12 de enero de 2004, conforme se desprende del Asiento 00002, que posteriormente dicha administrada lo transfirió al actual titular registral, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**, con fecha 24 de julio de 2013, conforme se desprende del **Asiento 00003**; siendo este último el que viene conduciendo el predio en cuestión;

Que, esto se encuentra debidamente sustentado con en la ficha técnico legal de fecha **16 de noviembre de 2015**, en la cual se recogen los hallazgos encontrados en la inspección in situ llevada a cabo en el predio ubicado en la **Mz. B, Lote 10, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en la cual se encontró ejerciendo la posesión del referido predio al actual titular registral, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**; quien han ocupado el predio en su totalidad, existiendo una edificación buena en situación de **semi consolidada**.

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, adquirió el predio sub materia, a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el **27 de setiembre de 1993**; y posteriormente con fecha **12 de enero de 2004**, dicha adjudicataria lo transfieren mediante compra venta a favor de la administrada **JULIA MASLUCAN ALVARADO**; conforme se desprende del **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P01027880**, habiendo transcurrido un lapso de más de **once (11) años**, desde su fecha de adjudicación hasta la fecha de la transferencia; concluyéndose que dicho adjudicataria habría cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, al haber tenido la titularidad y posesión del predio sub materia desde su adjudicación, hasta la transferencia del mismo a favor de la referida administrada, quien posteriormente, mediante contrato de compra venta de fecha **24 de julio de 2013**, transfiere el predio sub materia a favor del actual titular registral, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**, a quien se encontró ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, lo cual se encuentra debidamente acreditado con la ficha de inspección técnico legal indicada en el considerando precedente;

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 del poseionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el actual titular registral, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**, quien realiza la 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 la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, incluyendo en sus efectos, la compra venta otorgada a favor de la administrada **JULIA MASLUCAN ALVARADO** que corre inscrita en el **Asiento N° 00002**; la compra venta efectuada a favor del actual titular registral del predio sub materia, inscrita en el **Asiento N° 00003** y la Hipoteca a favor del **FONDO DE VIVIENDA POLICIAL – FOVIPOL**, que corre inscrita en el **Asiento N° 00004** de la **Partida Electrónica N° P01027880**;

Que, 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 la adjudicataria **DIONICIA LUZ ARGANDOÑA GLORIA**, respecto al predio ubicado en la **Mz. B, Lote 10, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01027880**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente resolución, manteniendo la vigencia de las compras ventas posteriores otorgadas a favor de la administrada **JULIA MASLUCAN ALVARADO**, que corre inscrita en el **Asiento N° 00002**; la compra venta efectuada a favor del actual titular registral del predio sub materia, **ELMER GUIVIN MASLUCAN**, inscrita en el **Asiento N° 00003** y la Hipoteca a favor del **FONDO DE VIVIENDA POLICIAL – FOVIPOL**, que corre inscrita en el **Asiento N° 00004**, de la **Partida Electrónica** antes mencionada

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00005** de la **Partida Electrónica N° P01027880**, 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 de 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