



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **730** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha: **12-SET-2016**

Callao, **12 SEP 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP del 19 de diciembre de 2012; los cargos de las notificaciones de fechas 13 de mayo de 2015 y 12 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 0687-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de julio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 413-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 07 de septiembre 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

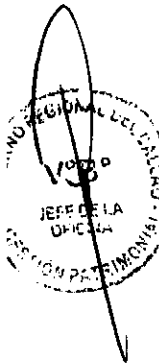
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la adjudicataria **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 17, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P01027422** de la SUNARP, 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° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP del 19 de diciembre de 2012, se da inicio al Procedimiento de Resolución de Contrato, contra las administradas **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ** y **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**, en su condición de adjudicataria y actual titular registral del predio sub materia, respectivamente, disponiendo se registre la Anotación Preventiva indefinida respecto del mismo en la Partida Electrónica N° **P01027422**, conforme se desprende del ítem N° 14 del ANEXO I, que forma parte integrante del referido acto administrativo, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;



Que, del análisis de la Partida Electrónica N° P01027422, se verificó que en su Asiento N° 00003, se encuentra registrada con fecha **09 de agosto de 2006**, la inscripción de compra venta, otorgada por la adjudicataria **RAMOS MUÑOZ** a favor de la administrada **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**, constituyéndose la misma en la actual titular registral del predio sub materia.

Que, con Hojas de Ruta N° SGR-014583 de fecha 25 de junio de 2014; N° SGR-019767 de fecha 29 de agosto de 2014 y N° SGR-009698 de fecha 24 de abril de 2015, la actual titular registral **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**, interviene en el Presente Procedimiento Administrativo De Reversión, presentando sus descargos y a su vez solicita el reconocimiento de su derecho de propiedad respecto del predio sub materia y subsecuentemente proceder con el levantamiento de la anotación preventiva inscrita el **06 de abril de 2013**, en el Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P01027422;

Que, en ese sentido esta Jefatura procedió a notificar válidamente la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 19 de diciembre de 2012**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución contractual a la adjudicataria **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ** y a la actual titular registral **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**; según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **13 de mayo de 2015** y **12 de junio de 2015**, respectivamente, los mismos que obran en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, posteriormente al acto de notificación indicado en el párrafo anterior, ambas administradas presentan sus descargos contra dicha resolución, a través de las Hojas de Ruta N° SGR-14259 de fecha 16 de junio de 2015; N° SGR-015682 de fecha 03 de julio de 2015; N° SGR-000444 de fecha 08 de enero de 2016 y N° SGR-007142 de fecha 04 de abril de 2016;


Que, con Carta N° 136-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del **16 de mayo de 2016**, recibida el **03 de junio de 2016**, la Administración a fin de evitar vulnerar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste a la actual titular registral del predio sub materia, comunicó a la actual titular registral, que todas las hojas de ruta que presentó en su oportunidad y que obran en autos, serán evaluadas en la etapa correspondiente a la emisión del acto administrativo que declare la resolución del contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad, según corresponda;

Que, es importante señalar, que la actual titular registral a través de la presentación de la **Hoja d Ruta N° SGR-007142** de fecha **04 de abril de 2016**, pone de conocimiento a esta Corporación Regional el fallecimiento de la adjudicataria **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ**, acaecido el **21 de noviembre de 2015**, adjuntando a dicha hoja de ruta los respectivos Certificados Negativos de Sucesión Intestada y de Testamento; razón por la cual con fechas **10 y 11 de junio de 2016**, se procedió a notificar por vía de publicación en los diarios El Callao y El Peruano, la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 19 de diciembre de 2012**, a los potenciales sucesores de la adjudicataria fallecida, a fin de salvaguardar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que les asiste a los mismos, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 23°, inciso 23.1, numeral 23.1.1 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; sin que a la fecha se haya apersonado algún administrado con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo; con lo cual se da por saneado el presente procedimiento administrativo de resolución contractual;

Que, de la evaluación de los argumentos y medios probatorios presentados se determina que la actual titular registral del predio sub materia **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**, se encuentra realizando la vivencia efectiva en el mismo, hecho que se encuentra sustentado con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se indica que con fecha **13 de julio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 17, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01027422 de la SUNARP; habiéndose encontrado a dicha administrada; ocupando el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, de lo anteriormente expuesto se desprende, que conforme a la tradición, la adjudicataria **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ**, detento la titularidad del predio sub materia, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición por **compraventa** el **10 de junio de 1993**, hasta el **10 de junio de 2005**, fecha de transferencia del bien a través del

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO de fecha **09 de agosto de 2006** en el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01027422; en ese


JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° **050** Fecha **17 SET. 2016**



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **730** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

sentido se colige que dicha adjudicataria al estar en conducción del predio, cumplió con las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribiera con el Estado, el 27 de septiembre de 1993, razón por la cual en aplicación de lo estipulado en el artículo 5º de la Ley Nº 28703 y al artículo 14 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, concordante con los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Nº 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 **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ**, incluyendo en los efectos del mismo, la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**, el mismo que se registró el **09 de agosto de 2006** en el Asiento Nº **00003** de la Partida Electrónica Nº **P01027422**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:


ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARIA ANTONIETA RAMOS MUÑOZ** (fallecida), en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 17, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica Nº **P01027422** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento Nº 00003** de la Partida Electrónica Nº **P01027422** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor de la actual titular registral **CARMEN ROSA GUTIERREZ PRADO**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

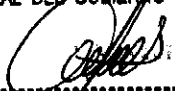
ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la Partida Electrónica Nº **P01027422**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
.....
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
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


.....
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N°.....**010**..... Fecha:.....**12**..**SET.** 2016

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document discusses the challenges and limitations of data collection and analysis. It notes that while technology has advanced significantly, there are still many obstacles to overcome, such as data privacy and security concerns.

4. The fourth part of the document provides a summary of the key findings and conclusions. It reiterates the importance of maintaining accurate records and using reliable data sources to ensure the integrity and reliability of the information presented.