

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



**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010 -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP**  
Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 19 ENE 2017

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fechas 25 de octubre, 08 de noviembre y 15 de diciembre de 2016; el Informe Técnico N° 0012-2017-GRC/GGR/OGP-AT, del 06 de enero de 2017, y, el Informe Técnico Legal N° 023-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de enero de 2017, 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 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JULIO FERNANDEZ QUISPE**, respecto del predio, ubicado en la **Manzana B, Lote 5, Grupo Residencial A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064799**, 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";



Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA

Abogado de la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, 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, visualizada la Partida Registral N° P01064799 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003 la inscripción de transferencias (otros) sobre el predio sub materia otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por JULIO FERNANDEZ QUISPE y NORA GRIMANESA BAEZ HUAMANI, así mismo versa en el Asiento 00004 la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de ARY SHEYLLA OLAZA PAZO y CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO, actuales titulares registrales del lote de terreno adjudicado;

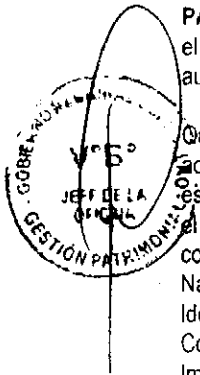
Que, en ese sentido, esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho según corresponda; al adjudicatario JULIO FERNANDEZ QUISPE, a la administrada NORA GRIMANESA BAEZ HUAMANI y a las actuales titulares registrales ARY SHEYLLA OLAZA PAZO y CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO; con fechas 25 de octubre, 08 de noviembre y 15 de diciembre de 2016; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en los cargos de notificaciones que obran en autos, otorgándoles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo la actual titular registral CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO, se ha apersonado al presente procedimiento, presentado un escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-019073 de fecha 25 de agosto de 2016, a través del cual solicita se ordene el reconocimiento de derecho de propiedad del predio inscrito en la Partida Registral N° P01064799, para lo cual adjunta copia simple de los siguientes documentos: a) Constancia de posesión de fecha 14 de setiembre de 2011, b) Documento Nacional de Identidad de los menores hijos de la recurrente, c) Minuta de Compra Venta, d) Documento Nacional de Identidad de las actuales titulares registrales del predio sub materia, e) Copia Literal del lote en cuestión; f) Comprobantes de pago varios por concepto de Impuesto Predial de los años 2007 y 2016, g) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2016, y, h) Recibo de luz de marzo de 2016;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que el adjudicatario JULIO FERNANDEZ QUISPE, realizó vivencia en el predio sub materia y que son las actuales titulares registrales ARY SHEYLLA OLAZA PAZO y CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO, quienes ahora ejercen la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos que señala que con fecha 06 de enero de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana B, Lote 5, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a mencionadas titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario JULIO FERNANDEZ QUISPE, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de las actuales titulares registrales ARY SHEYLLA OLAZA PAZO y CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO, con fecha 25 de setiembre de 2007;

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se precisa, 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 de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son las actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **010** -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP

sub materia, cabe precisar, que al ser 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 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 del adjudicatario JULIO FERNANDEZ QUISPE, incluyendo en el mismo la inscripción de transferencias (otros) sobre el predio sub materia otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por **referido adjudicatario y NORA GRIMANESA BAEZ HUAMANI**, y la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de las actuales titulares registrales **ARY SHEYLLA OLAZA PAZO y CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO**, inscritos respectivamente en los Asientos 00003 y 00004, de la Partida Registral N° P01064799.

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario JULIO FERNANDEZ QUISPE, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 5, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01064799** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la inscripción de transferencias (otros) sobre el predio sub materia otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por **JULIO FERNANDEZ QUISPE y NORA GRIMANESA BAEZ HUAMANI**, y la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de las actuales titulares registrales **ARY SHEYLLA OLAZA PAZO y CYNTHIA MABEL OLAZA PAZO**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01064799**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00002 de la **Partida Registral N° P01064799**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente resolución Jefatural, mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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 N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.S.P. Y P.P.N.P.

10