



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **246** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

01 MAR. 2017

Callao, **01 MAR 2017**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 431-2015-GRC/GA de fecha 13 de noviembre de 2015; los cargos de las Notificaciones de fechas 15 de setiembre de 2011, 30 de noviembre de 2015; 04 y 12 de octubre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 025-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 23 de febrero 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 **SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 18, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01073278**, 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";





01 MAR. 2017

Abog. DIOFEMEN CRISTIDES ARANA ARRIOLA

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

que el artículo 1 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 Gerencial N° 431-2015-GRC/GA de fecha 13 de noviembre de 2015, se declaró la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 592-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre de 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01073278, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al no haber sido debidamente motivada, consecuentemente quedaron nulas la Resolución Jefatural N° 1108-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de diciembre de 2014, y la Resolución Gerencial N° 288-2015-GRC/GA de fecha 20 de julio de 2015;

Que, en ese sentido, con fechas 15 de setiembre de 2011 y 04 de octubre de 2016, se 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 y la Resolución Gerencial N° 431-2015-GRC/GA de fecha 13 de noviembre de 2015; a la adjudicataria SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, así mismo con fechas 30 de noviembre de 2015 y 12 de octubre de 2016; se notificaron las resoluciones incoadas a la actual titular registral ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo la actual titular registral ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE, se ha apersonado al presente procedimiento administrativo, a través de las siguientes Hojas de Ruta: N° SGR-029553 de fecha 11 de octubre de 2011, N° 030915 de fecha 21 de octubre de 2011, N° SGR-026383 de fecha 20 de setiembre de 2012, N° SGR-033120 de fecha 17 de diciembre de 2013, N° SGR-028940 de fecha 16 de diciembre de 2014, N° SGR-006730 de fecha 23 de marzo de 2015, N° SGR-024976 de fecha 02 de noviembre de 2016, y, N° SGR-003521 de fecha 16 de febrero de 2017; mediante las cuales se encuentran como principales argumentos: 1) haber adquirido el predio sub materia por Escritura Pública de fecha 30 de setiembre 2011, 2) que la adjudicataria ha cumplido las condiciones establecidas en la cláusula sexta; 3) que es la actual propietaria del inmueble en cuestión, y 4) que realiza vivencia en el predio; adjuntando copia simple de: a) Autovalúo desde el año 2005 hasta la actualidad, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Estado de cuenta Corriente código 81456, d) 10 fotografías de construcción del inmueble, e) Sentencia de desalojo, Declaración Jurada de Impuesto Predial, f) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, y, g) otros;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, realizó vivencia en el predio sub materia y que la actual titular registral ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos que señala que con fecha 20 de febrero de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana L, Lote 18, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada titular registral, quien ha 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 la adjudicataria SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, 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 la actual titular registral ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE, con fecha 30 de setiembre de 2011;







RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **246** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

01 MAR. 2017

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 administrativo, es la actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble 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 de la adjudicataria **SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN**, incluyendo en el mismo la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE**, que versa en el **Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01073278**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O 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 Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

**SE RESUELVE:**

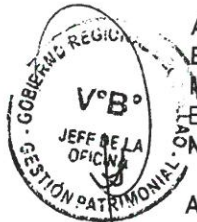
**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana L, Lote 18, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01073278** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE**, que versa en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01073278**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01073278**, 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 las interesadas 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.**



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jaime Cisternas Tarmeño  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

