

06 ABR. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **504** -2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

Callao, **06 ABR 2017**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 26 de marzo de 2013; 10 de junio de 2016 y las publicaciones en el diario El Callao y el Peruano de fecha 07 de noviembre de 2016, respectivamente; y, el **Informe Técnico Legal N° 018-2017-GRC/GGR/OGPI/USRC**, de fecha 16 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 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;



Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **JUAN CLAUDIO PALOMINO SAYRITUPAC y MARIELE RITA SERNA GUILLERMO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 10, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026142**, estableciéndose en la sexta cláusula 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, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01026142**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 10 de febrero del 2009 a favor de la administrada **BETSEIDA LUZ LEON ZEVALLOS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción el 30 de abril de 2010; posteriormente dicho inmueble fue transferido mediante la compra venta de fecha 24 de junio de 2010 a los administrados **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 12 de agosto de 2010, de la citada partida registral;

Abog. **DIONISIO ARISTIDES ARANA ARRJOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 ABR. 2017

Que, en ese sentido, la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPC** de fecha 16 de octubre de 2008 a los adjudicatarios **JUAN CLAUDIO PALOMINO SAYRITUPAC y MARIELE RITA SERNA GUILLERMO**, con fecha 26 de marzo de 2013; asimismo, procedió a notificar la resolución antes citada a la administrada **BETSEIDA LUZ LEON ZEVALLOS**, mediante publicación en el diario El Peruano y El Callao con fecha 07 de noviembre de 2016 y a los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, con fecha 10 de junio de 2016;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por dichos administrados, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que éstos no han presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley;

Que, conforme a la tradición, los adjudicatarios **JUAN CLAUDIO PALOMINO SAYRITUPAC y MARIELE RITA SERNA GUILLERMO**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra – venta otorgada a favor de la administrada **BETSEIDA LUZ LEON ZEVALLOS** el 10 de febrero de 2009; y posteriormente a los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, el 24 de junio de 2010; por lo que se presume que los adjudicatarios primigenios estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con el Acta de Inspección Técnica llevada a cabo el 09 de febrero de 2017, en el predio ubicado en la **Mz. P, Lote 10, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° **P01026142** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos titulares registrales, vienen ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los adjudicatarios antes mencionados; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, de lo expuesto, 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 y Decreto Supremo N° 020-2016-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, es el actual titular registral, quien realiza la posesión 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 **JUAN CLAUDIO PALOMINO SAYRITUPAC y MARIELE RITA SERNA GUILLERMO**; incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, inscritos en el **Asiento 00003**, con fecha 30 de abril de 2010 y **Asiento 00004**, con fecha 12 de agosto de 2010; respectivamente, de la **Partida Registral N° P01026142**, otorgada a favor de la administrada **BETSEIDA LUZ LEON ZEVALLOS** y a los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**;

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 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JUAN CLAUDIO PALOMINO SAYRITUPAC y MARIELE RITA SERNA GUILLERMO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente resolución, con respecto al predio ubicado en la **Manzana P, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01026142**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **504** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

06 ABR. 2017

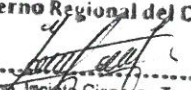
ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00003** con fecha 30 de abril del 2010, otorgado a favor de la administrada **BETSEIDA LUZ LEON ZEVALLOS**; así como el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00004** con fecha 12 de agosto de 2010 otorgado a favor de los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA** y **BASILIA ISIDRO GALARZA**; de la Partida Registral N° **P01026142**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01026142**, 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 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao


CPC Guillermo Jacinto Cisneros Tarmelo
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

402