



21 JUN. 2017 CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMINES CRISTIDES ARANA ARIOLA
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1019-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 21 JUN. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial Nº 430-2016-GRC/GA de fecha 04 de octubre de 2016, los cargos de notificaciones de fechas 16 de enero de 2017 y 18 de agosto de 2011; el Informe Técnico Legal Nº 020-2017-GRC/GGR/OGP/USRC, del 15 de febrero de 2017; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 Nº 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01027678**, 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 Electrónica N° P01027678**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, una inscripción de compra venta, otorgada a favor de la administrada **CIRILA CONTRERAS ALARCON** de fecha 21 de octubre de 2011, contando dicha administrada con legítimo interés para ser considerados en el presente procedimiento administrativo;

Que, con **Resolución Gerencial N° 430-2016-GRC/GA** de fecha **04 de octubre de 2016**, se declaró la **NULIDAD de OFICIO** de la **Resolución Jefatural N° 502-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 11 de abril de 2012, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**; ordenándose notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, a la actual titular registral **CIRILA CONTRERAS ALARCON**; toda vez que se omitió notificar con el inicio del presente procedimiento;

Que, en ese sentido, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, y la **Resolución Gerencial N° 430-2016-GRC/GA** de fecha 04 de octubre de 2016; según corresponda, a la adjudicataria **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**, y a la actual titular registral **CIRILA CONTRERAS ALARCON**, en los domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, conforme consta en los cargos de las notificaciones de fechas **18 de agosto de 2011** y **16 de enero de 2017**;

Que, asimismo, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**, presentó la Hoja de Ruta N° 031116, de fecha 24 de octubre de 2011, manifestando que realizó vivencia en el predio sub materia hasta la fecha en que fue transferido a la actual titular registral, por lo cual señala que no habría incumplido la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; asimismo, la actual titular registral **CIRILA CONTRERAS ALARCON**, ha presentado diversos escritos, los mismos que a fin de resguardar el derecho a la defensa que le asiste, se procederá a su evaluación a través de la presente;

Que, vistas las Hojas de Ruta N° SGR-011242 de fecha 19 de mayo de 2016 y N° SGR-001964 de fecha 31 de enero de 2017; señalando como principales argumentos: 1) Se excluya del presente procedimiento al inmueble en mención ya que la venta se produjo fuera del período de prohibición prevista en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 2) Solicita se declare el reconocimiento de propiedad; 3) solicita el levantamiento o cancelación de la carga inscrita como inscripción de anotación preventiva. Así mismo adjuntó a su escritos copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Copia de DNI, b) Copia de Escritura Pública de compra venta, c) Copia de certificado literal expedido por SUNARP, d) Copia de constancia de vivencia expedida por el Juez de Paz de la jurisdicción, e) Declaraciones juradas de vecinos del sector, f) Copia de recibo N° 126562, 126563, 1073870, 1073871, 1133570, 1133571, 1356072 y 1356072 por pagos a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de arbitrios municipales e impuesto predial respectivamente de los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016; g) Copia de Recibo de Luz expedido por EDELNOR;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**, realizó vivencia en el predio sub materia y que la actual titular registral **CIRILA CONTRERAS ALARCON**, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 020-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-ATM**, del **15 de febrero de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **13 de febrero de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F**, 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 actual 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 **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**, 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 **CIRILA CONTRERAS ALARCON**, con fecha **21 de octubre de 2011**,

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, 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 el 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





21 JUN. 2017

ESTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

DOCUMENTOS ALISTADOS ANA ARIOLA
Unidad de Gestión Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1019-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**, comprendiendo en sus efectos la compra venta, otorgada a favor de **CIRILA CONTRERAS ALARCON**, inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01027678**;

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, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, 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 **ANA MARIA ORTIZ RAMIREZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027678**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027678**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01027678**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

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

Gobierno Regional del Callao
CP [Signature]
Unidad de Gestión Documentación y Archivo

