



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1125** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 06 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las publicaciones en el Diario El Peruano del 30 de octubre de 2011 y en el Diario El Callao del 31 de octubre de 2011; el cargo de la cédula de notificación de fecha 12 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 075-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 23 de marzo 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 **YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2, , Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026527**, 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";



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, visualizada la Partida Registral N° P01026527 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, la inscripción de compra venta, otorgada a favor de WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ; actual titular del predio sub materia, por tal motivo cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido se procedió a notificar 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, a la adjudicataria YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN, en la dirección consignada en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo no fue posible cumplir con el mandato de notificación de la resolución mencionada, puesto que dicha dirección fue consignada en la cédula de notificación que obra en autos como "dirección errada"; Por tal motivo, al no haberse podido llevar a cabo la notificación de manera eficaz para el presente procedimiento, y en aplicación del artículo 23° inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, con la finalidad de no vulnerar el derecho al debido procedimiento, defensa y contradicción de la administrada, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación en el Diario El Peruano de fecha 30 de octubre de 2011 y en el Diario El Callao del 31 de octubre de 2011; en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, así mismo, con fecha 12 de junio de 2015, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, al actual titular registral WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ, de acuerdo a Ley, conforme 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 verificó que el actual titular registral WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ, ha presentado sus descargos a través de las siguientes Hojas de Rutas: N° SGR-006968 de fecha 26 de marzo de 2014, N° SGR-008294 de fecha 10 de abril de 2015, y N° 014798 de fecha 23 de junio de 2015; señalando como principales argumentos: 1) que ha obtenido la condición de propietario mediante acto jurídico de compra venta, realizada a su anterior propietaria YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN, con fecha 20 de Agosto de 2009, 2) solicita la aplicación de silencio administrativo al amparo del artículo 1 y 2 de la Ley 29060, 3) que se encuentra conduciendo su propiedad de forma pacífica y continua, existiendo una anotación preventiva indefinida, acto administrativa que lo viene afectando, y que no puede afectar su derecho de propiedad, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Copia literal, b) Documento Nacional de Identidad, c) Escritura Pública de compra venta, d) Recibo de luz y contrato de luz, e) Pago de tributos ante la Municipalidad de Ventanilla, f) Esquela observación del SUNARP - Callao, g) Hoja de Ruta N° 006968 y 008294, y h) otros;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por el recurrente, respecto al Silencio Administrativo deducido por el recurrente, se pone en conocimiento que dicho pedido NO RESULTA AMPARABLE, toda vez que nos encontramos frente a un procedimiento de naturaleza especial tal como lo dispone el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 28703; el mismo que no contempla la figura del silencio administrativo propuesto;

Que, así mismo de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN, realizó vivencia en el predio sub materia y que el actual titular registral WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 075-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 23 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 20 de marzo

¹ Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1125** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2, , Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como precaria en estado regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que la adjudicataria **YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN**, 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 del actual titular registral **WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ**, con fecha **26 de setiembre de 2008**;

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 el 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 **YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01026527**;



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 **YANINA YSABEL SIMPALO HUAMAN**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2, , Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026527** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **WILLIAMS ALFREDO ROMERO YEPEZ**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01026527**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026527**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1125

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



CPC Guillermo Jacinto Caseros Tamiño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO