

24 JUL. 2017

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1245**-2017-GRC/GGR/OGP/UAAR

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

Callao, 24 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de junio de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 06 de julio de 2015; 23 y 26 de setiembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 110-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, de fecha 30 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **NILSON GARCIA PAREDES y ESTHER PANDURO TRIGOSO DE GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 25, Sector E, Grupo Residencial 3, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024494**, 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;





1245

Sr. CRISTHIAN MORALES DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 JUL. 2017

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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01024494**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 01 de octubre del 2003 a favor de la administrada **CARMEN ROSA ZAVALETA LOPEZ**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción el 02 de octubre de 2003; posteriormente dicho inmueble fue transferido mediante la compra venta de fecha 05 de noviembre de 2008 a la administrada **DULA RIVERA FUNEGRA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 02 de diciembre de 2008, de la citada partida registral;

Que, en ese sentido la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP**, de fecha 27 de junio de 2014 a los adjudicatarios **NILSON GARCIA PAREDES y ESTHER PANDURO TRIGOSO DE GARCIA**, con fecha 23 de setiembre de 2016; asimismo, procedió a notificar la resolución antes citada a la administrada **CARMEN ROSA ZAVALETA LOPEZ**, con fecha 26 de setiembre de 2016 y a la actual titular registral **DULA RIVERA FUNEGRA**, con fecha 06 de julio de 2015; 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 y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que sólo la actual titular registral **DULA RIVERA FUNEGRA**, se ha apersonado al presente procedimiento, presentando un escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-017529**, de fecha 31 de julio de 2015; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo solicitando que se le reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia; señalando que viene realizando la vivencia efectiva desde el año 2008 hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble y constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao del año 2014;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que éstos acreditan que los adjudicatarios **NILSON GARCIA PAREDES y ESTHER PANDURO TRIGOSO DE GARCIA**, realizaron vivencia en el predio sub materia; asimismo, tuvieron 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 otorgado a favor de la administrada **CARMEN ROSA ZAVALETA LOPEZ** el 01 de octubre de 2003; y posteriormente a la actual titular registral **DULA RIVERA FUNEGRA**, el 05 de noviembre de 2008; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **09 de diciembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado **Mz. B, Lote 25, Sector E, Grupo Residencial 3, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predio a la citada actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación de consolidada;

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 inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, 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 los adjudicatarios **NILSON GARCIA PAREDES y ESTHER PANDURO TRIGOSO DE GRACIA**; incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, inscritos en el Asiento 00002 y Asiento 00003 de la **Partida Registral N° P01024494**, otorgados a favor de la administrada **CARMEN ROSA ZAVALETA LOPEZ** y de la actual titular registral **DULA RIVERA FUNEGRA**;

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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 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;







RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1245** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **NILSON GARCIA PAREDES** y **ESTHER PANDURO TRIGOSO DE GARCIA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente resolución, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 25, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024494**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00002** otorgado a favor de la administrada **CARMEN ROSA ZAVALETA LOPEZ**; así como el acto jurídico de Compra – Venta, inscrito en el **Asiento N° 00003** otorgado a favor de la actual titular registral **DULA RIVERA FUNEGRA** de la Partida Registral **N° P01024494**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01024494**, 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 Roberto Cisneros Tarmelo  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

24 JUL. 2017  
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

