



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1274** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **25 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 293-2015-GRC/GA, de fecha 23 de julio de 2015; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; las publicaciones en el diario El Peruano y en el diario El Callao, de fecha 30 y 31 de octubre de 2011; respectivamente y el cargo de las cédulas de notificación de fecha 29 de noviembre; 09 y 14 diciembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 010-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, de fecha 10 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 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 YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ y FERNANDO DIAZ IPANAQUE, respecto del predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 1, 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 N° P01027833**, 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;



1274

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao Sr. **CRISTIAN CARRERA NUÑEZ DE LA CRUZ** Jefe (e) de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, ordenó 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, mediante **Resolución Gerencial N° 293-2015-GRC/GA** de fecha **23 de julio de 2015**, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la **Resolución Jefatural N° 1462-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 26 de setiembre de 2012 y la **Resolución Jefatural N° 1770-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de diciembre de 2012, en consecuencia se ordena notificar con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, a la administrada **ELVA HUAMAN VALLE** y al actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la **Resolución Gerencial N° 293-2015-GRC/GA** de fecha **23 de julio de 2015** a los adjudicatarios **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ y FERNANDO DIAZ IPANAQUE**, con fecha 29 de noviembre de 2016; a la administrada **ELVA HUAMAN VALLE** el 14 de diciembre de 2016 y al actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, el 09 de diciembre de 2016; asimismo, se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008 a los adjudicatarios mediante las publicaciones en el diario El Peruano y en el diario El Callao, de fecha 30 y 31 de octubre de 2011; a administrada **ELVA HUAMAN VALLE** el 14 de diciembre de 2016 y al actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, el 09 de diciembre de 2016, respectivamente; 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, otorgándose el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

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 al Informe Técnico – Legal de vistos, se señala que con fecha **31 de enero de 2017**; se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Mz. Ñ, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, quien ocupa el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación determinada como buena y en situación de consolidada;

Que, conforme a la inspección Técnico – legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ y FERNANDO DIAZ IPANAQUE**, 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 otorgado a favor de la administrada **ELVA HUAMAN VALLE** el 13 de junio de 2005; y posteriormente se transfiere el predio sub materia a través del contrato de compra - venta otorgado a favor del actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**, el 20 de setiembre 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 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 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 **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ y FERNANDO DIAZ IPANAQUE**; incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta inscritos en el **Asiento 00004 y Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01027833**, otorgada a favor de la administrada **ELVA HUAMAN VALLE** y del actual titular **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TULO 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. **1274** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **YOLANDA CONSUELO NUÑEZ DE DIAZ** y **FERNANDO DIAZ IPANAQUE** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 1, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027833**, 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 inscrita en el **Asiento N° 00004**, otorgado a favor de la administrada **ELVA HUAMAN VALLE** y el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento N° 00005**, otorgado a favor del actual titular registral **JERSON JULIO DE LA CRUZ GONZALES**; de la Partida Registral **N° P01027833**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027833**, 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 éste 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 Ramón Cisneros Tarmelo
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

