



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1381** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **16 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012; el cargo de la cédula de notificación de fecha 12 de junio de 2015; las publicaciones en el diario El Callao de fecha 19 de mayo de 2016 y El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 264-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 18 de julio 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 **JORGE FELIX BARRETO DAVILA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026755**, 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;



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

que mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el consejo Regional del Callao encargo 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;

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

Que en ese sentido la Administración procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** del 10 de diciembre de 2012, al adjudicatario **JORGE FELIX BARRETO DAVILA**, en el domicilio consignado 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 se pudo realizar dicha notificación al ser inexacta la dirección, motivo por el cual, a fin de resguardar en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento, que le asiste a dicho administrado, se procedió a la notificación de la resolución incoada mediante las publicaciones en el **Diario El Peruano** de fecha **20 de mayo de 2016** y en el **Diario El Callao** del **19 de mayo de 2016**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo, visualizada la **Partida Electrónica N° P01026755**, se aprecia que el inmueble materia sub materia, fue transferido mediante la compra venta otorgada a favor de **DIANA BEATRIZ PALOMINO HUAMAN**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 de la referida partida registral con fecha de inscripción 28 de mayo de 2007; por lo que, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otro administrado con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, el 10 de diciembre de 2012; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el 12 de junio de 2015; según consta en el cargo de notificación que obra en autos, otorgándole el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que la actual titular registral **DIANA BEATRIZ PALOMINO HUAMAN**, ha presentado los escritos signados con las **Hojas de Rutas N° 026046**, de fecha 11 de noviembre de 2014 y **N° 014635**, de fecha 19 de junio de 2015; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste a dicha administrada y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo; solicitando el levantamiento de la anotación preventiva del predio sub materia, ya que manifiesta estar realizando vivencia pacífica y permanente desde el año 2000 hasta la actualidad y por lo tanto solicita que se le reconozca el derecho de propiedad, adjunta como medios probatorios, constancia de vivencia; copia de Documento Nacional de Identidad; copia de recibo de luz; copia de autoevaluó;

Que, del análisis de la Hojas de Ruta, presentadas por la administrada **DIANA BEATRIZ PALOMINO HUAMAN** se determina que en su calidad de actual titular registral se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 264-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 13 de julio de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. K, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026755** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicha administrada viene ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio sub materia, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario **JORGE FELIX BARRETO DAVILA**; existiendo una edificación tipo consolidado en estado regular;

Que, conforme a la inspección técnico legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **JORGE FELIX BARRETO DAVILA**; tuvo 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 de la escritura pública de compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **DIANA BEATRIZ PALOMINO HUAMAN**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, con fecha de inscripción el 28 de mayo de 2007 de la Partida Registral N° P01026755; por lo que se presume que el adjudicatario primigenio estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno;

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 N° 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

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 imutables al





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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1381** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **JORGE FELIX BARRETO DAVILA**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el **Asiento 00003**, otorgada a favor de la actual titular registral **DIANA BEATRIZ PALOMINO HUAMAN** de la **Partida Registral N°P01026755**;

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;

SE RESUELVE:


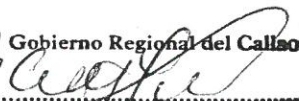
ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JORGE FELIX BARRETO DAVILA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana K, Lote 2, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026755**, 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° 00003**, otorgado a favor de la actual titular registral **DIANA BEATRIZ PALOMINO HUAMAN**, de la **Partida Registral N° P01026755**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01026755**, 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**

.....
ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

