

21 AGO. 2017



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1440**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **21 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 25 de octubre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fecha 18 de marzo de 2016; el Informe Técnico Legal N° 204-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 07 de junio 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 **BERNARDITA SANCHEZ AREVALO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01024972**, 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"*;

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



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

1440

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

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;

21 AGO. 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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01024972** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO y MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**; actuales titulares registrales, por tal motivo cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **18 de marzo de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de octubre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **BERNARDITA SANCHEZ AREVALO**, y a los actuales titulares registrales **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO y MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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 los actuales titulares registrales **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO y MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**, han presentado diversos escritos, los mismos que fueron signado con las **Hojas de Ruta N° SGR-027449** de fecha **25 de noviembre de 2014**, y **N° SGR-008017** de fecha **13 de abril de 2016**, habiendo interpuesto recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que son los propietarios del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante acto jurídico de compra venta de su anterior titular, bajo el principio de buena fe; 2) que su derecho de propiedad se encuentra resguardado por el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, 3) que al haber adquirido el predio sub materia de adjudicatarios que cumplieron irrestrictamente con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, se les debe reconocer su derecho de propiedad y disponer la cancelación de la anotación preventiva. Adjuntando a sus escritos copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01024972, c) Constancia de posesión del 03 de julio de 2007 emitido por la Municipalidad del Callao, d) Recibo de pago por concepto de arbitrios municipales cancelado en los años 2015 y 2016,

Que, de la evaluación de los escritos presentados por los recurrentes, respecto al recurso de reconsideración interpuesto, se precisa que la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: *"solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento..."*, conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste, los escritos presentados están siendo materia de análisis como descargo de dicha resolución;

Que, así mismo de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO y MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**, son quienes actualmente ejercen la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 204-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del **07 de junio de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **05 de junio de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación tipo semi consolidado, en estado de conservación regular;



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. **1440** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP 21 AGO. 2017

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **BERNARDITA SANCHEZ AREVALO**, 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 de la compraventa otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO** y **MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**, con fecha **12 de marzo de 2005**;

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 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 el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 **BERNARDITA SANCHEZ AREVALO**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compraventa, otorgado a favor de **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO** y **MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01024972**;

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° 086-2017-GRC/GGR de fecha 31 de julio 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 **BERNARDITA SANCHEZ AREVALO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024972**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la inscripción de compra venta otorgada a favor de **JOSE PEDRO MENDOZA CARRASCO** y **MARIA ROSARIO RAMOS CHILON**, que versa en el Asiento 00002 de la **Partida Registral N° P01024972**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01024972**, 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

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

