

24 AGO. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1468** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 24 AGO. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 22 de noviembre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fechas 03, 05 y 06 de julio de 2017; el Informe Técnico Legal N° 284-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 09 de agosto 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 con **JAVIER ADRIAN RUIZ GONZALES** y **MARIA LUISA GARCÍA ESPADA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla. Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01064771, 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";



24 AGO. 2017

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

1458

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

Que, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 Nº P01064771 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 **GENRRY ARISTIDES GOMEZ CUIPAL y SONIA MARUJA ROJAS ARTICA**; así mismo versa en el Asiento 00005 de la referida Partida Registral, la inscripción de la compra venta otorgada a favor de **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, contando dichos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fechas **03, 05 y 06 de julio de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural Nº 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 22 de noviembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **JAVIER ADRIAN RUIZ GONZALES y MARIA LUISA GARCÍA ESPADA**, a los administrados **GENRRY ARISTIDES GOMEZ CUIPAL y SONIA MARUJA ROJAS ARTICA**, y al actual titular registral **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º del Decreto Supremo Nº 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 el administrado **GENRRY ARISTIDES GOMEZ CUIPAL**, mediante el escrito signado con **Hoja de Ruta Nº SGR-015852** de fecha **19 de julio de 2017**, se apersonó al presente procedimiento a efectos de comunicar que la persona **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, es el actual titular registral del predio sub materia, al haberse transferido mediante compra - venta, conforme a ley;

Que, así mismo el actual titular registral **ROIBER GOMEZ CUIPAL** ha presentado su descargo a través del escrito signado con **Hoja de Ruta Nº SGR-015806** de fecha **20 de julio de 2017**; señalando ser el actual propietario del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante acto jurídico de compra venta de su anterior titular, por lo que solicita el retiro de la Anotación Preventiva que versa sobre su propiedad. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral Nº P01064771, c) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales cancelados en agosto de 2016 y julio de 2017, d) Declaración Jurada de Impuesto Predial del 2013 y 2016;

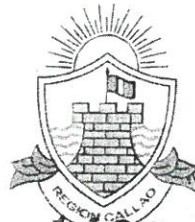
Que, de la evaluación de los escritos y medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que el actual titular registral **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal Nº 284-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **09 de agosto de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **07 de agosto de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 11, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI, 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 un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JAVIER ADRIAN RUIZ GONZALES y MARIA LUISA GARCÍA ESPADA**, tuvieron 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 administrados **GENRRY ARISTIDES GOMEZ CUIPAL y SONIA MARUJA ROJAS ARTICA**, con fecha **19 de julio de 2000**, así mismo dichos administrados tuvieron la titularidad del predio, así como la titularidad para disponer del mismo, desde su compraventa hasta la transferencia del inmueble a través de la compraventa otorgada a favor del actual titular registral **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, con fecha **18 de marzo de 2013**;



24 AGO. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1468** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio 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 **JAVIER ADRIAN RUIZ GONZALES y MARIA LUISA GARCÍA ESPADA**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compraventa, otorgado a favor de **GENRRY ARISTIDES GOMEZ CUIPAL y SONIA MARUJA ROJAS ARTICA**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01064771**; así como el acto jurídico de compraventa otorgado a favor de **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, inscrito en el **Asiento 00005** de la referida Partida Registral;

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 los adjudicatarios **JAVIER ADRIAN RUIZ GONZALES y MARIA LUISA GARCÍA ESPADA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana K, Lote 11, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064771**, 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 otorgado a favor de **GENRRY ARISTIDES GOMEZ CUIPAL y SONIA MARUJA ROJAS ARTICA**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01064771**; así como el acto jurídico de compraventa otorgado a favor de **ROIBER GOMEZ CUIPAL**, inscrito en el **Asiento 00005** de la referida Partida Registral, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTICULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01064771, 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

