

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1520

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 11 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 14 de agosto de 2013 y 19 de julio de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 298-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 14 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 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 **ANTONIA MARTHA BENITES ROCA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 21, 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° P01027853**, 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;





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

Que mediante Resolución 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, en ese sentido la Administración procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, de fecha 19 de diciembre de 2012; que dispone el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; a la adjudicataria **ANTONIA MARTHA BENITES ROCA**, con fecha 19 de julio de 2017; asimismo, visualizada la **Partida Electrónica N° P01027853**, se aprecia que el inmueble sub materia, fue transferido mediante la compra venta otorgada a favor de **ARMANDO CIRO CASTILLO HUAMAN**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 de la referida partida registral con fecha de inscripción 21 de agosto de 2008; 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 antes citada el 14 de agosto de 2013; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en el cargo de notificación que obra en autos, otorgándoseles 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 el actual titular registral **ARMANDO CIRO CASTILLO HUAMAN** ha presentado los escritos signados con las **Hojas de Ruta N° SGR-005458**, de fecha 11 de marzo de 2013; **N° SGR-027296**, de fecha 27 de agosto de 2013 y **N° SGR-018810**, de fecha 14 de agosto de 2015; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste a dicho administrado y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo; manifestando que es el propietario del predio sub materia en razón de la compra venta celebrada entre su persona y los adjudicatarios; que viene ejerciendo la posesión del bien desde el año 2008 hasta la actualidad y por lo tanto solicita que se le reconozca el derecho de propiedad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Provincial del Callao; copia del recibo de luz y copia de su DNI;

Que, del análisis de las Hojas de Rutas, presentada por el administrado **ARMANDO CIRO CASTILLO HUAMAN** se determina que en su calidad de actual titular registral se encuentra ejerciendo vivencia en el predio sub materia; lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 298-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 10 de agosto de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. Ñ, Lote 21, 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° P01027853** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicho administrado 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 de la adjudicataria **ANTONIA MARTHA BENITES ROCA**; existiendo una edificación tipo precaria en estado regular;

Que, conforme a la inspección técnico legal mencionada, se concluye que la adjudicataria **ANTONIA MARTHA BENITES ROCA**; 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 del actual titular registral **ARMANDO CIRO CASTILLO HUAMAN**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, con fecha de inscripción el 21 de agosto de 2008 de la Partida Registral N° P01027853; por lo que se presume que los adjudicatarios primigenios estuvieron 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 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 la adjudicataria **ANTONIA MARTHA BENITES ROCA**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de la compra venta inscrita en el **Asiento 00003**, otorgada a favor del actual titular registral **ARMANDO CIRO CASTILLO HUAMAN** de la **Partida Registral N° P01027853**;





11 SET 2017  
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. **1520** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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;

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **ANTONIA MARTHA BENITES ROCA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana N, Lote 21, 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° P01027853**, 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 del actual titular registral **ARMANDO CIRO CASTILLO HUAMAN** de la Partida Registral N° **P01027853**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01027853**, 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 J. Cisneros Tarmaño  
JEFE (E) DE LA UNIDAD DE ADQUISICION  
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

