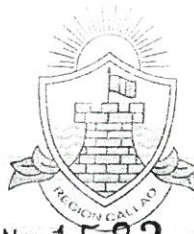


18 SET. 2017

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. **1583** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 18 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 136-2016-GRC/GA del 26 de abril de 2016; los cargos de las Notificaciones de fechas 18 y 25 de mayo de 2016; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 30 de enero de 2017; el Informe Técnico Legal N° 060-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 15 de marzo 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 **BERTHA ELENA PILLACA HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Grupo Residencial 3B, 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° P01025756**, 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";



18 SET 2017

1583

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que el artículo 11^o 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;

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° P01025756 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de ERNAN GUILLERMO SIFUENTES SORAS; así mismo versa en el Asiento 00004 la inscripción de compra venta otorgada a favor de DALILA JIMENEZ HUAMAN; por tal motivo dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 136-2016-GRC/GA, de fecha 26 de abril de 2016, se declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 893-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de noviembre de 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y BERTHA ELENA PILLACA HUAMANI, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01025756, al haberse omitido en el procedimiento, a los administrados ERNAN GUILLERMO SIFUENTES SORAS y DALILA JIMENEZ HUAMAN, quienes ya contaban con legítimo interés; retrotrayéndose el procedimiento hasta el vicio cometido;

Que, en ese sentido los días 18 y 25 de mayo de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, y la Resolución Gerencial N° 136-2016-GRC/GA, de fecha 26 de abril de 2016, a la adjudicataria BERTHA ELENA PILLACA HUAMANI y a la actual titular registral DALILA JIMENEZ HUAMAN, en los domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, conforme consta en el cargo de la notificación que obra en autos;

Que, así mismo se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, y la Resolución Gerencial N° 136-2016-GRC/GA, al administrado ERNAN GUILLERMO SIFUENTES SORAS, en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad; sin embargo mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 23 de agosto de 2016, la Cónsul Adscrita del Perú en Chicago, deja constancia de no haberse podido realizar el mandato de notificación dispuesto por esta Corporación Regional debido a que el destinatario no es conocido en la dirección indicada; Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a la notificación de las Resoluciones incoadas mediante publicación, en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 30 de enero de 2017, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1¹ de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral DALILA JIMENEZ HUAMAN, a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° 012389 de fecha 01 de junio de 2016, ha presentado su descargo, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que la recurrente es la propietaria del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante acto jurídico de compra venta de su anterior titular, e inscrito en Registros Públicos; 2) que al haber adquirido el predio sub materia mediante contrato de compra venta y siendo que el adjudicatario cumplió con lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, solicita se reconozca su derecho de propiedad y se disponga la cancelación de la anotación preventiva. Adjuntando a sus escritos copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025756, c) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados en los años 2014, 2015 y 2016, d) Escritura Pública de compra venta, e) Solicitud de servicio eléctrico, f) contrato no regular de suministro eléctrico N° 2052249, g) Recibos de luz de julio de 2008, octubre de 2009, abril de 2010, abril de 2011, noviembre de 2012, setiembre de 2013, agosto de 2014, marzo de 2015, marzo de 2016 y mayo de 2016;

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 imputables al administrado.





18 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. **1583** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la administrada recurrente, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **DALILA JIMENEZ HUAMAN**, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 060-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 15 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 08 de marzo de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Grupo Residencial 3B, 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 a la mencionada 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 malo;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **BERTHA ELENA PILLACA HUAMANI**, 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 del administrado **ERNAN GUILLERMO SIFUENTES SORAS**, con fecha 31 de diciembre de 2008, así mismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de la actual titular registral **DALILA JIMENEZ HUAMAN**, con fecha 07 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 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 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 Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **BERTHA ELENA PILLACA HUAMANI**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compraventa, otorgado a favor de **ERNAN GUILLERMO SIFUENTES SORAS**, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01025756, y el acto jurídico de compraventa, otorgado a favor de **DALILA JIMENEZ HUAMAN**, inscrito en el Asiento 00004, 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° 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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **BERTHA ELENA PILLACA HUAMANI**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Grupo Residencial 3B, 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° P01025756**, 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 compraventa, otorgado a favor de **ERNAN GUILLERMO SIFUENTES SORAS**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01025756**, y el acto jurídico de compraventa, otorgado a favor de **DALILA JIMENEZ HUAMAN**, inscrito en el **Asiento 00004**, de la referida partida registral; conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025756**, 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**

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarraño
JEFE DE LA UNIDAD DE ACQUISICIÓN
ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

18 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