



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1603** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

20 SET. 2017

Callao, 20 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de octubre de 2016, los cargos de las cédulas de notificación de fecha 08, 10, 16 y 20 de junio de 2017; las publicaciones en el diario El Callao y El Peruano de fecha 17 de julio de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 314-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 28 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 **ANA MARIA PONCE BENITES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030741**, 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 ANA MARIA PONCE BENITES DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
20 SET, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01030741**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de múltiples transferencias a través de contratos de compra venta a favor de los administrados que se detallan a continuación: **NELLY CAROLA BECERRA LEON** (Asiento 00002), **PABLO MANTILLA CHAVEZ** (Asiento 00003), **MARGARITA MANTILLA RIOS** y **VICTOR MANTILLA MEDRANO** (donación inscrita en el Asiento 00004); **NELIDA TRUJILLO PAREDES** (adquirió el 50% de acciones y derechos del predio sub materia; inscrita en el Asiento 00005) y posteriormente, se inscribió en el Asiento 00006 la compra venta otorgada a favor de **NELIDA TRUJILLO PAREDES** (al haber adquirido el 50% de acciones y derechos del predio sub materia);

Que, en ese sentido la Administración procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**; que dispone el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; a la adjudicataria **ANA MARIA PONCE BENITES**, con fecha 10 de junio de 2017; **NELLY CAROLA BECERRA LEON**, con fecha 16 de junio de 2017; **PABLO MANTILLA CHAVEZ**, (representado por su sucesión) notificado mediante las publicaciones en el diario El Peruano y El Callao con fecha 17 de julio de 2017; **MARGARITA MANTILLA RIOS** y **VICTOR MANTILLA MEDRANO**, con fecha 08 y 16 de junio de 2017; respectivamente; y a la actual titular registral **NELIDA TRUJILLO PAREDES** el 20 de junio de 2017; 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, otorgándose 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 **NELIDA TRUJILLO PAREDES** se ha apersonado al presente procedimiento, presentado un escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-014654**, de fecha 04 de julio de 2017; 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 sus descargos; manifestando que es el propietario del inmueble sub materia y que vienen ejerciendo la posesión del bien en compañía de su menor hija y esposo y se deje sin efecto la resolución de inicio del presente procedimiento; adjunta como medios probatorios la copia de su DNI; copia literal del inmueble; reporte de pagos de edelnor, minuta, autoavalúo y pago de arbitrios;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tienen que éstos acreditan que la adjudicatario **ANA MARIA PONCE BENITES**, realizó vivencia en el predio sub materia y que es la actual titular registral **NELIDA TRUJILLO PAREDES**, quien ahora ejerce la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos, que señala que con fecha 23 de agosto de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. D, Lote 4, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada titular registral quien ocupa el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación determinada como semi consolidado en situación regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada, se concluye que la adjudicatario **ANA MARIA PONCE BENITES**, 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 del contrato de compra - venta otorgada a favor de **NELLY CAROLA BECERRA LEON** (Asiento 00002), **PABLO MANTILLA CHAVEZ** (Asiento 00003), **MARGARITA MANTILLA RIOS** y **VICTOR MANTILLA MEDRANO** (donación inscrita en el Asiento 00004); **NELIDA TRUJILLO PAREDES** (adquirió el 50% de acciones y derechos del predio sub materia; inscrita en el Asiento 00005) y posteriormente, se inscribió en el Asiento 00006 la compra venta otorgada a favor de **NELIDA TRUJILLO PAREDES** (al haber adquirido el 50% de acciones y derechos del predio sub materia);

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 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 del T.U.O 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 adjudicatario **ANA MARIA PONCE BENITES**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento 00002**, otorgada a favor de la administrada **NELLY CAROLA BECERRA LEON**; asimismo, comprender el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento 00003**, otorgada a favor de **PABLO MANTILLA CHAVEZ**; acto jurídico de donación inscrita en el **Asiento 00004** otorgada a favor de **MARGARITA MANTILLA RIOS** y **VICTOR MANTILLA MEDRANO** y los actos jurídicos de compras ventas inscritos en los Asiento 00005 y Asiento 00006, otorgados a favor de la actual titular registral **NELIDA TRUJILLO PAREDES** de la **Partida Registral N° P01030741**;





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. **1603** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

20 SET. 2017

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 **ANA MARIA PONCE BENITES** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Sector H, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030741**, 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 inscrito en el **Asiento 00002**, otorgada a favor de la administrada **NELLY CAROLA BECERRA LEON**; asimismo, comprender el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento 00003**, otorgada a favor de **PABLO MANTILLA CHAVEZ**; acto jurídico de donación inscrita en el **Asiento 00004** otorgada a favor de **MARGARITA MANTILLA RIOS** y **VICTOR MANTILLA MEDRANO** y los actos jurídicos de compras ventas inscritos en los **Asientos 00005** y **00006**, otorgados a favor de la actual titular registral **NELIDA TRUJILLO PAREDES** de la **Partida Registral N° P01030741**; respectivamente, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00007**, de la **Partida Registral N° P01030741**, 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 José Casperos Tamayo
JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

