



23 OCT 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. **1687** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 23 OCT. 2017

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012; el cargo de las Cédulas de Notificación de fechas 09 y 10 de agosto de 2017; el Informe Técnico Legal N° 357-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 03 de octubre 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 los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -T.U.O. 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **MARIA TERESA YOYERA RAMOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031294**, 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)*





1687

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO,  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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.

23 OCT 2017

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;

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° P01031294**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que obra en el **Asientos 00002**, una inscripción de Hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES SAC**;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda a la adjudicataria **MARIA TERESA YOVERA RAMOS**, el 09 de agosto de 2017 y al **BANCO DE MATERIALES SAC**, el 10 de agosto de 2017; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos administrados han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se procederá a la evaluación de las mismas a través de la presente;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-003623**, de fecha 20 de febrero de 2017 y **N° SGR-018166**, de fecha 17 de agosto de 2017, la adjudicataria **MARIA TERESA YOVERA RAMOS**, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia desde su adjudicación hasta la actualidad por lo que solicita le sea reconocido el derecho de propiedad sobre dicho predio;

Que, mediante de las **Hojas de Ruta N° SGR-018992**, de fecha 25 de agosto de 2017 y **N° SGR-019143**, de fecha 28 de agosto de 2017, el señor **HECTOR RICARDO AGUIRRE GARCIA**, en su calidad de representante del **BANCO DE MATERIALES SAC**, hace sus descargos contra la resolución de inicio, de igual manera pone de conocimiento de esta Corporación Regional que el banco ahora se llama **BANCO DE MATERIALES S.A.C EN LIQUIDACION**, debiendo entenderse que en ambos casos se trata de la misma institución financiera, pero, en ninguno de los escritos y medios probatorios menciona a la adjudicataria del predio sub materia;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, por la adjudicataria se tienen que estos acreditan que ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el **Técnico Legal N° 357-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del 03 de octubre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha **26 de septiembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la adjudicataria **MARIA TERESA YOVERA RAMOS**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada, se concluye que la adjudicataria **MARIA TERESA YOVERA RAMOS**, tiene la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la actualidad por lo que se presume que dicha administrada está detentando la posesión







1687

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

23 OCT 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

efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el expediente N° 69-2013;

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 diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 **MARIA TERESA YOVERA RAMOS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031294**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, a la **Inscripción de Hipoteca**, que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01031294**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a favor de **BANCO DE MATERIALES SAC** o **BANCO DE MATERIALES S.A.C EN LIQUIDACION**, tratándose en ambos casos de la misma entidad financiera conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031294**, 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 el T.U.O de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Osorio Cisneros Farniño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

7801