

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. **1691**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **23 OCT. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de octubre de 2016; el cargo de las Cédulas de Notificación de fechas 08 de junio y 29 de julio de octubre de 2017; las Notificaciones por Publicación en los diarios El Peruano y El Callao de fechas 17 de julio de 2017; el Informe Técnico Legal N° 362-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 04 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 **PAULINA MONTERO LLANTOY**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 12, Barrio XVI, Sector H, Grupo Residencial 1A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030732**, 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



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

23 OCT. 2017

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

3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años. 4. Fija 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;

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° P01030732**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que obran en los **Asientos 00002 y 00003**, la inscripción de sendos actos jurídicos de Compra - Venta, celebrados a favor de la administrada **CERES DORIS VILLANUEVA MONTERO** y el actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**, respectivamente;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **28 de octubre de 2016**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda a la adjudicataria **PAULINA MONTERO LLANTOY**, el 29 de julio de 2017 y al actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**, el 08 de junio de 2017; en sus domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, según consta en los cargos de notificación que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, sobre la administrada **CERES DORIS VILLANUEVA MONTERO**, se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **28 de octubre de 2016**, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, pero dicha notificación no pudo ser entregada de forma personal debido a la inexistencia de dicha dirección según nota del área de notificaciones, razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicha administrada, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 17 de julio de 2017, conforme al artículo 23° inciso 23.1¹, numeral 23.1.2² del T.U.O de la Ley N° 27444;

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la actual titular registral ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; mediante Hoja de Ruta, por lo que se procederá a la evaluación de la misma a través de la presente;

Que, a través de las **Hoja de Ruta N° 013909**, de fecha 21 de junio de 2017, el actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia y adjuntando como medios probatorios, la copia literal del predio sub materia y la copia de sus DNI;

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

¹ 23.1 "La publicación procederá conforme al siguiente orden"

² 23.1.2 "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: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo"





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO 29 OCT. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1691**-2017-GRC/GGR-OGPIUAAP

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, se tienen que estos acreditan que el actual titular registral, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 362-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **04 de octubre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha **02 de octubre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 12, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Sector H**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria en situación regular;

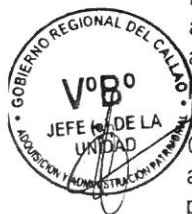
Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que la adjudicataria **PAULINA MONTERO LLANTOY**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de Compra – Venta otorgada a favor de la administrada **CERES DORIS VILLANUEVA MONTERO**, con fecha 15 de febrero de 2001, y esta desde su adquisición hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de Compra - Venta otorgado a favor del actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**, el 03 de septiembre de 2012, por lo que se presume que dichos administrados estuvieron detentando la posesión 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° 1180-2013**;

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-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 generar gastos a la administración de 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 adjudicataria **PAULINA MONTERO LLANTOY**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra - venta, celebrados a favor de la administrada **CERES DORIS VILLANUEVA MONTERO** y el actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**, e inscritos en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030732** respectivamente;

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 **PAULINA MONTERO LLANTOY**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 12, 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° P01030732**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de Compra - Venta, celebrados a favor de la administrada **CERES DORIS VILLANUEVA MONTERO** y el actual titular registral **CARLOS EMILIANO DIAZ SILVA**; e inscritos en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030732** respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01030732**, 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 Jacinto Cisneros Tarmeno
JEFE (R) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

23 OCT. 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