

26 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. **1713** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 26 OCT. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de octubre de 2012; las publicaciones en el diario El Peruano y El Callao, de fecha 08 de setiembre de 2017; el cargo de la cédula de notificación de fecha 27 de junio de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 363-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 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 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **PEDRO MARTIN CERON BORJAS** y **FLOR DE MARIA JAIMES DE CERON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 11, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031392**, 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 OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 OCT. 2017

Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el consejo Regional del Callao 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, en ese sentido la Administración procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de octubre de 2012**; que dispone el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; a los adjudicatarios **PEDRO MARTIN CERON BORJAS y FLOR DE MARIA JAIMES DE CERON**, mediante las publicaciones efectuadas en el diario El Peruano y El Callao, con fecha 08 de setiembre de 2017; asimismo, visualizada la **Partida Electrónica N° P01031392**, se aprecia que el inmueble sub materia, fue transferido mediante la compra venta otorgada a favor de **HUGO FRAY GUTIERREZ PARIONA y ERIKA DIONILA PAJUELO RONDAN**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00002 de la referida partida registral con fecha de inscripción 02 de agosto de 2004; por lo que, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la resolución Jefatural antes citada el 27 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, 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 solo los actuales titulares registrales **HUGO FRAY GUTIERREZ PARIONA y ERIKA DIONILA PAJUELO RONDAN** han presentado los escritos signados con las **Hojas de Ruta N° SGR-027727**, de fecha 05 de diciembre de 2016; **N° SGR-028961**, de fecha 22 de diciembre de 2016; **N° SGR-011768**, de fecha 26 de mayo de 2017 y **N° SGR-019192**, de fecha 29 de agosto de 2017; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que les asistes a dichos administrados y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formulan sus descargos; manifestando que son los propietarios del predio sub materia en razón de la compra venta celebrada con los adjudicatarios; que vienen ejerciendo la posesión del bien desde el año 2004 hasta la actualidad y por lo tanto solicita que se les reconozca el derecho de propiedad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; pagos del impuesto predial; copia del recibo de luz y copia de sus DNI;



Que, del análisis de las Hojas de Rutas, presentada por los administrados **HUGO FRAY GUTIERREZ PARIONA y ERIKA DIONILA PAJUELO RONDAN** se determina que en su calidad de actuales titulares registrales se encuentran ejerciendo vivencia en el predio sub materia; lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 363-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 02 de octubre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. I, Lote 11, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01031392** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos administrados vienen 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 los adjudicatarios **PEDRO MARTIN CERON BORJAS y FLOR DE MARIA JAIMES DE CERON**; existiendo una edificación tipo precaria en estado regular;

Que, conforme a la inspección técnico legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **PEDRO MARTIN CERON BORJAS y FLOR DE MARIA JAIMES DE CERON**; tuvieron 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 de los actuales titulares registrales **HUGO FRAY GUTIERREZ PARIONA y ERIKA DIONILA PAJUELO RONDAN**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción el 02 de agosto de 2004 de la Partida Registral N° P01031392; 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 T.U.O 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 los adjudicatarios **PEDRO MARTIN CERON BORJAS y FLOR DE MARIA JAIMES DE CERON**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de la compra venta inscrita en el **Asiento 00002**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **HUGO FRAY GUTIERREZ PARIONA y ERIKA DIONILA PAJUELO RONDAN** de la **Partida Registral N° P01031392**;

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

26 OCT. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1713** -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 los adjudicatarios **PEDRO MARTIN CERON BORJAS** y **FLOR DE MARIA JAIMES DE CERON** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 11, 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° P01031392**, 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° 00002**, otorgado a favor de los actuales titulares registrales **HUGO FRAY GUTIERREZ PARIONA** y **ERIKA DIONILA PAJUELO RONDAN** de la Partida Registral N° **P01031392**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031392**, 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 Pinto Cisneros Farfán
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

