

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. **1716**-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 26 OCT. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 03 de junio de 2014; los cargos de las Notificaciones de fechas 27 de junio y 23 de agosto de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 17 de julio de 2017; el Informe Técnico Legal N° 347-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 21 de setiembre 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 **ARMANDO MUÑANTE ESPINO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Grupo Residencial 3A, 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° P01025692**, 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";

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;



1716

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

26 OCT. 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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la Partida Registral N° P01025692 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de JORGE FERNANDO GONZALES USCAMAYTA; así mismo versa en el Asiento 00003 la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI y MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO; y; en el Asiento 00005 obra la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de OFILIA MOYA SACCACO y JORGE LUIS MAZA GOMEZ; por tal motivo, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 03 de junio de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario ARMANDO MUÑANTE ESPINO y al administrado JORGE FERNANDO GONZALES USCAMAYTA, a través de las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 17 de julio de 2017, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° inciso 23.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS¹, al no poder determinar las direcciones a las cuales notificar;

Que, así mismo, con fechas 27 de junio y 23 de agosto de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 03 de junio de 2014, a los administrados MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI y MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO, y a los actuales titulares registrales OFILIA MOYA SACCACO y JORGE LUIS MAZA GOMEZ, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los actuales titulares registrales OFILIA MOYA SACCACO y JORGE LUIS MAZA GOMEZ, han presentado diversos escritos, los mismos que fueron signados con las Hojas de Ruta N° SGR-026794 de fecha 24 de noviembre de 2016, N° SGR-014869 de fecha 06 de julio de 2017, y N° SGR-019554 de fecha 04 de setiembre de 2017; a través de los cuales solicitan levantamiento de la anotación preventiva inscrita en la Partida Registral N° P01025692, y adjuntan como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025692, c) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales y Costas Procesales cancelados en 2016, d) Constancia de vivienda de fecha 07 de noviembre de 2016, emitida por el Juzgado de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, e) Contrato de prestación de servicios de saneamiento - SEDAPAL, y, f) Formulario Único de Trámite (FUT) Municipalidad Distrital de Ventanilla;

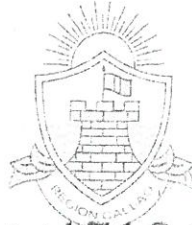
Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales OFILIA MOYA SACCACO y JORGE LUIS MAZA GOMEZ, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 347-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 21 de setiembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 18 de setiembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Grupo Residencial 3A, 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 los mencionados actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario ARMANDO MUÑANTE ESPINO, 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 JORGE FERNANDO GONZALES USCAMAYTA, con fecha 22 de setiembre de 2000; así mismo, este tuvo la titularidad del predio y la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de los administrados MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI y MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO, con fecha 06 de setiembre de 2011; y por último, dichos administrados tuvieron la titularidad del predio y la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



26 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. **1716** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

favor de los actuales titulares registrales OFILIA MOYA SACCACO y JORGE LUIS MAZA GOMEZ, con fecha 30 de marzo de 2015;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio 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 Texto Único Ordenado 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 del adjudicatario **ARMANDO MUÑANTE ESPINO**, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compraventa, inscritos en los **Asientos 00002, 00003 y 00005**, de la **Partida Registral N° P01025692**;

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 del adjudicatario **ARMANDO MUÑANTE ESPINO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Grupo Residencial 3A, 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° P01025692**, 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 otorgado a favor del administrado **JORGE FERNANDO GONZALES USCAMAYTA**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de los administrados **MAURO APOLONIO DIAZ MALLQUI** y **MARLINE NOIMIE MOYA SACCACO**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **OFILIA MOYA SACCACO** y **JORGE LUIS MAZA GOMEZ**; los mismos que versan inscritos en los **Asientos 00002, 00003 y 00005**, de la **Partida Registral N° P01025692, respectivamente**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025692**, 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.

