

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1896** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao,

19 DIC. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 02 de marzo de 2015; el cargo de la Notificación de fecha 26 de diciembre de 2016; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 08 de setiembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 410-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 06 de noviembre 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, contemplan 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 **FLORA LUZ MARTINEZ GOMEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 13, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029047**, 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";



1896

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

El presente documento tiene su origen en el artículo 1º de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 que establece que los actos de saneamiento sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su 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° P01029047 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 **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**; motivo por el cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, el día 26 de diciembre de 2016, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 02 de marzo de 2015, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la actual titular registral **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**, de acuerdo a Ley, conforme consta en el cargo de la notificación que obra en autos;

Que, así mismo a fin de diligenciar la notificación de la Resolución Jefatural N° 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 02 de marzo de 2015, a la adjudicataria **FLORA LUZ MARTINEZ GOMEZ**, se realizó la búsqueda de su domicilio en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, no se pudo determinar a la administrada con interés en el presente procedimiento. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a notificarle la Resolución incoada mediante publicación, en los **Diarios El Peruano** y **El Callao** ambos de fecha **08 de setiembre de 2017**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**, ha presentado diversos escritos, los mismos que fueron signados con las **Hojas de Ruta N° SGR-019103** de fecha **18 de agosto de 2015**, y **N° SGR-024472** de fecha **27 de octubre de 2016**; a través de los cuales argumento lo siguiente: 1) que es la nueva propietaria del inmueble sub materia, el cual adquirió válidamente y libre de cargas; 2) que la recurrente no es adjudicataria sino la actual titular registral, por tal motivo no se le puede exigir el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, debiéndose ordenarse el levantamiento de la anotación preventiva que versa sobre su predio; 3) que por lo expuesto, solicita se realice inspección técnica en el predio sub materia, ya que por muchos años hace vivencia pública y pacífica. Adjuntando a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01029047, c) Recibo de luz de julio y setiembre de 2016, d) Contrato de Suministro Eléctrico, e) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados en el año 2010, y, f) Escritura Pública de compra venta del inmueble en cuestión;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la administrada recurrente, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 410-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del **06 de noviembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **27 de octubre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 13, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

1 Artículo 23º numeral 23.1.2 - La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) 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.



19 DIC 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1896** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **FLORA LUZ MARTINEZ GOMEZ**, 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 de la actual titular registral **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**, con fecha **20 de mayo de 2006**.

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, es la actual titular registral, quien realiza 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, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **FLORA LUZ MARTINEZ GOMEZ**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**, inscrito en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01029047;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O 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 de la adjudicataria **FLORA LUZ MARTINEZ GOMEZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 13, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029047**, 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 de la actual titular registral **EMPERATRIZ HERRERA UGARTE**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029047**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01029047**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a las interesadas 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.

C/O
C/O
C/O

