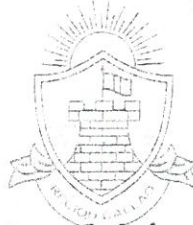


CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **011** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

10 ENE. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fecha 03 y 04 de octubre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 474-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 13 de diciembre 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 -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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JAIME CHUMPITAZ LUYO** y **BETI RENGIFO FLORES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 15, Grupo Residencial 4, 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° P01026123**, 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;



Sr. **CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

10 ENE. 2018

000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó 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° P01026123** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **LUIS ALBERTO CHIPANA CARTOLIN, MARIBEL MORAYMA PUMA CHUQUICONDOR DE CHIPANA y LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**, así mismo, versa en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante donación otorgada a favor de **LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 230-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **27 de marzo de 2015**, se dejó sin efecto la **Resolución Jefatural N° 050-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de marzo de 2014**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con **JAIME CHUMPITAZ LUYO y BETI RENGIFO FLORES**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026123**, al haberse omitido en el procedimiento, a los administrados **LUIS ALBERTO CHIPANA CARTOLIN, MARIBEL MORAYMA PUMA CHUQUICONDOR DE CHIPANA y LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**, quienes ya contaban con legítimo interés; retrotrayéndose el procedimiento hasta el vicio cometido;

Que, en ese sentido, los días **03 y 04 de octubre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoseles el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**, ha presentado sus descargos a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-021518** de fecha **11 de setiembre de 2015**, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad y se disponga el levantamiento de anotación preventiva que versa inscrita en la Partida Registral N° P01026123, argumentando lo siguiente: 1) que el titular primigenio cumplió con la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 2) que desde la compra venta efectuada el 22 de noviembre de 2010, ha venido conduciendo y habitando el predio sub materia. Adjuntando a su escrito 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° P01026123, c) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados el 15 de julio de 2015, d) Recibo de luz de diciembre de 2011, junio de 2013, noviembre de 2014 y junio de 2015, e) Recibo de agua, f) 4 fotos, g) Hoja de Ruta N° 017919 del 25 de junio de 2012 y Hoja de Ruta N° 023826 del 27 de agosto de 2012;

Que, así mismo se verifica que los administrados **LUIS ALBERTO CHIPANA CARTOLIN y MARIBEL MORAYMA PUMA CHUQUICONDOR DE CHIPANA**, se han apersonado al presente procedimiento a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-019438** de fecha **01 de setiembre de 2017**, señalando que el predio sub materia fue adquirido por los recurrentes el 22 de noviembre de 2010, y luego fue cedido a **LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**, el 25 de febrero de 2011, siendo hasta el momento la dueña absoluta del referido predio. Adjuntando a su escrito como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Testimonio de compra venta;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 474-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **13 de diciembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **30 de noviembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 15, Grupo Residencial 4, 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 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;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JAIME CHUMPITAZ LUYO y BETI RENGIFO FLORES**, tuvieron 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 los administrados **LUIS ALBERTO CHIPANA CARTOLIN, MARIBEL MORAYMA PUMA CHUQUICONDOR DE CHIPANA y LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN**, así mismo estos tuvieron la titularidad del predio, así





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

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

10 ENE. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **011** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la donación otorgada a favor de la actual titular registral LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN;

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 los adjudicatarios JAIME CHUMPITAZ LUYO y BETI RENGIFO FLORES, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de LUIS ALBERTO CHIPANA CARTOLIN, MARIBEL MORAYMA PUMA CHUQUICONDOR DE CHIPANA y LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026123, y el acto jurídico de donación otorgado a favor de LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN, inscrito en el Asiento 00004, de la referida Partida Registral;

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° 006-2018-GRC/GGR de fecha 15 de enero de 2018, 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 los adjudicatarios JAIME CHUMPITAZ LUYO y BETI RENGIFO FLORES; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana O, Lote 15, Grupo Residencial 4, 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° P01026123, 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 LUIS ALBERTO CHIPANA CARTOLIN, MARIBEL MORAYMA PUMA CHUQUICONDOR DE CHIPANA y LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026123, y el acto jurídico de donación otorgado a favor de LUZ MERY CHIPANA CARTOLIN, inscrito en el Asiento 00004, de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026123, 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, otorgándoles 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

ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

