

11 ENE. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 018 -2018-GRC/GGR-OGPI/UA

Callao, 11 ENE. 2018

SAR CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 346-2016-GRC/GA, de fecha 29 de agosto de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 16 de junio de 2011; 14, 17 y 18 de octubre de 2016, las publicaciones en el diario El Peruano de fecha 13 de noviembre de 2017 y en el diario El Callao de fecha 14 de noviembre de 2017, respectivamente; y, el Informe Técnico Legal N° 491-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 22 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **SEGUNDO MIGUEL RAMOS VELA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026588**, 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;

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;



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

Que, mediante Resolución Gerencial N° 346-2016-GRC/GA de fecha 29 de agosto de 2016, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 315-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril de 2014, en virtud de haberse notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a los administrados FEDERICO SERGIO CARBAJAL ZAGASTIZABAL, SABINA RAMOS VALDIVIEZO y NILDA VALVERDE RAMOS y a la actual titular registral MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la Resolución Gerencial N° 346-2016-GRC/GA de fecha 29 de agosto de 2016 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 al adjudicatario SEGUNDO MIGUEL RAMOS VELA, con fecha 18 de octubre de 2016 y 16 de junio de 2011; asimismo, procedió a notificar las resoluciones citadas a los administrados FEDERICO SERGIO CARBAJAL ZAGASTIZABAL y SABINA RAMOS VALDIVIEZO el 17 de octubre de 2016, a NILDA VALVERDE RAMOS mediante las publicaciones en el diario El Peruano con fecha 13 de noviembre de 2017 y en el diario El Callao con fecha 14 de noviembre de 2017 y a la actual titular registral MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ, con fecha 14 de octubre de 2016, conforme se desprende de los cargos de las cédulas de notificación que obran en autos;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que sólo la actual titular registral MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ ha presentado las Hojas de Ruta N° SGR-005572, de fecha 07 de marzo de 2014 y Hoja de Ruta N° SGR-023686 de fecha 19 de octubre de 2016; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo solicitando que se levante la carga que pesa sobre el predio sub materia; señalando que viene realizando la vivencia efectiva desde el año 2013 hasta la actualidad, adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; pago de arbitrios del año 2014; por lo que solicita se concluya con el presente procedimiento y se le reconozca su derecho de propiedad;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que éstos acreditan que el adjudicatario SEGUNDO MIGUEL RAMOS VELA, realizó vivencia en el predio sub materia y que es la actual titular registral MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ, quien ahora ejerce la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos, que señala que con fecha 05 de diciembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Mz. A, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, 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 titular registral quien ocupan el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación determinada como mixta en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada, se concluye que al tener el adjudicatario SEGUNDO MIGUEL RAMOS VELA 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 FEDERICO SERGIO CARBAJAL ZAGASTIZABAL y SABINA RAMOS VALDIVIEZO (Asiento 00003); a favor de NILDA VALVERDE RAMOS (Asiento 00005) y posteriormente a la actual titular registral MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ (Asiento 00006);

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 la 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 Capítulo I 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 del adjudicatario SEGUNDO MIGUEL RAMOS VELA; incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta otorgados a favor de FEDERICO SERGIO CARBAJAL ZAGASTIZABAL y SABINA RAMOS VALDIVIEZO (Asiento 00003); a favor de NILDA VALVERDE RAMOS (Asiento 00005) y posteriormente a la actual titular registral MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ (Asiento 00006) de la Partida Registral N° P01026588;

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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2018-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/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;



11 ENE. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **018** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **SEGUNDO MIGUEL RAMOS VELA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Grupo Residencial 3, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026588**, 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 otorgados a favor de **FEDERICO SERGIO CARBAJAL ZAGASTIZABAL** y **SABINA RAMOS VALDIVIEZO** (Asiento 00003); a favor de **NILDA VALVERDE RAMOS** (Asiento 00005) y a favor de la actual titular registral **MERCEDES VICTORIA CONDORY RUIZ** (Asiento 00006) de la **Partida Registral N° P01026588**;

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01026588**, 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**


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

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

17 ENE. 2018

