



19 ENE. 2018
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. **042** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **19 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 07 de junio de 2011, 06 de marzo de 2013, 18 de julio de 2016 y 05 de diciembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 470-2017-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 y **GUMERCINDA MALDONADO CERVELLON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 8, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026236**, 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;



19 ENE. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

042

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° P01026236 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 CARLOS ANGEL TORDOYA MURRIETA y DORIS EDITH ROBLES MONTALVAN; posteriormente se inscribió en el Asiento 00004, la transferencia mediante compra venta en un 50% otorgada a favor de MARIA CONCEPCION ARCE MACEDO, y el otro 50% que obra inscrito en el Asiento 00005 a favor de la misma persona, así mismo, versa inscrito en el Asiento 00006, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de la actual titular registral CAROL YNES AMEZQUITA ARCE; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días 07 de junio de 2011, 06 de marzo de 2013 y 18 de julio de 2016, 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; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados CARLOS ANGEL TORDOYA MURRIETA y DORIS EDITH ROBLES MONTALVAN, han presentado sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR- 037126 de fecha 06 de diciembre de 2011, con Hoja de Ruta N° SGR-002110 de fecha 25 de enero de 2013; con Hoja de Ruta N° SGR-006535 de fecha 21 de marzo de 2013; con Hoja de Ruta N° SGR-011620 de fecha 14 de mayo de 2013; con Hoja de Ruta N° SGR-020620 de fecha 19 de agosto de 2013 y con Hoja de Ruta N° SGR-003588 de fecha 11 de febrero de 2014, solicitando se le reconozca el derecho irrestricto de propiedad, argumentando lo siguiente: 1) haber cumplido con la cláusula sexta del contrato original, ya que adquirieron el inmueble mediante contrato de compra venta de su anterior propietario; 2) que vienen realizando vivencia efectiva en el inmueble en cuestión. Adjuntando a su escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Anotación de Inscripción en Registros Públicos, c) Copia Literal, d) Testimonio de Compra Venta, e) Solicitud de Inscripción al Servicio de Cable, f) Ultimo Recibo de Luz, G) Recibos de Agua;

Que, de igual forma de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada MARIA CONCEPCION ARCE MACEDO, ha presentado sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR- 026701 de fecha 05 de noviembre de 2015, con Hoja de Ruta N° SGR-016526 de fecha 25 de julio de 2016, solicitando el levantamiento de anotación preventiva que versa inscrita en la Partida Registral N° P01026236, por cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; adjuntando a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia de Recibo de Luz, c) Copia de Recibo de agua, d) Copia Literal, e) Copia de Impuesto Predial 2016, f) Constancia de Estudios de su menor hijo, G) Contrato de agua y desagüe;

Que, asimismo, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral CAROL YNES AMEZQUITA ARCE, a través de su apoderada MARIA CONCEPCION ARCE MACEDO, ha presentado sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR- 025199 de fecha 10 de noviembre de 2017, con Hoja de Ruta N° SGR-020524 de fecha 13 de septiembre de 2016, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad y se disponga el levantamiento de anotación preventiva que versa en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026236, argumentando lo siguiente: 1) ser la actual propietaria del inmueble sub materia, al haberlo adquirido mediante contrato de compra venta de sus anteriores propietarios; 2) que la recurrente deja constancia de estar haciendo vivencia efectiva, publica y pacífica permanentemente en el referido predio; adjuntando a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Carta poder con firma legalizada, c) Copia de Escritura Pública de Compra y Venta e inscrito en Registros Públicos, d) Copia de Declaración Impuesto Predial 2017;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral CAROL YNES AMEZQUITA ARCE, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 470-2017-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 01 de diciembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 8, Sector





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
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.

042

-2018-GRC/GGR-OGPI/UAAP

F, Barrio XII, Grupo Residencial 1, 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 la adjudicataria **GUMERCINDA MALDONADO CERVELLON**, 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 las compraventas otorgada a favor de los administrados **CARLOS ANGEL TORDOYA MURRIETA** y **DORIS EDITH ROBLES MONTALVAN**, así mismo estos tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de la administrada **MARIA CONCEPCION ARCE MACEDO**, la misma que tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor la actual titular registral **CAROL YNES AMEZQUITA ARCE**;

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 del adjudicatario **GUMERCINDA MALDONADO CERVELLON**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **CARLOS ANGEL TORDOYA MURRIETA** y **DORIS EDITH ROBLES MONTALVAN**, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026236, los actos jurídicos de compra venta otorgados a favor de **MARIA CONCEPCION ARCE MACEDO**, inscritos en los Asientos 00004 y 00005, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **CAROL YNES AMEZQUITA ARCE**, inscrito en el Asiento 00006 de la referida Partida Registral;

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° 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 la adjudicatario **GUMERCINDA MALDONADO CERVELLON**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 8, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026236**, 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 **CARLOS ANGEL TORDOYA MURRIETA** y **DORIS EDITH ROBLES MONTALVAN**, inscrito en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01026236**, los actos jurídicos de compra venta otorgados a favor de **MARIA CONCEPCION ARCE MACEDO**, inscritos en los **Asientos 00004 y 00005**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **CAROL YNES AMEZQUITA ARCE**, inscrito en el **Asiento 00006** de la referida Partida Registral.



042

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026236, 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

19 ENE. 2018

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

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