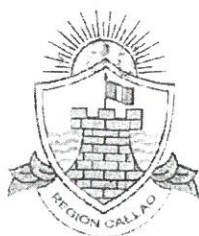


19 ENE. 2018



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. **064** -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 fechas 03, 06 de abril y 05 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 422-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHOMARO, del 24 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 **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024279**, 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

064

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

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° P01024279 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 ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO; posteriormente se inscribió en el Asiento 00004, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ, así mismo, versa inscrito en el Asiento 00005, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de la actual titular registral SURAEDE DELIA APOLINARIO VASQUEZ; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 197-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de marzo de 2015, se dejó sin efecto todo lo actuado en el procedimiento administrativo, desde el 07 de octubre de 2011, ordenándose notificar el inicio del procedimiento administrativo dispuesto mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, al adjudicatario MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ, a los administrados ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO, ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ, así como también a la actual titular registral SURAEDE DELIA APOLINARIO VASQUEZ, quienes ya contaban con legítimo interés; retro trayéndose el procedimiento hasta el vicio cometido;

Que, en ese sentido, los días 03, 06 de abril y 05 de agosto de 2015, 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 y la Resolución Jefatural N° 197-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de marzo de 2015, 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 constan en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándose 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 SURAEDE DELIA APOLINARIO VASQUEZ, se apersonó al presente procedimiento a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR- 005738 de fecha 10 de marzo de 2015, con Hoja de Ruta N° SGR-010578 de fecha 06 de mayo de 2015, solicitando se efectúe el levantamiento de anotación preventiva que versa en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01024279 ; adjuntando a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia literal, c) Copia de recibo de luz, d) Copia de Declaración Impuesto Predial e) Copia de Testimonio;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la administrada recurrente, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral SURAEDE DELIA APOLINARIO VASQUEZ, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 422-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 24 de noviembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fechas 25 de octubre y 17 de noviembre de 2017, se procedió a realizar las inspecciones técnico – legales, en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 4, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 2, 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 con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, conforme a las inspecciones Técnico – Legales mencionadas en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ, 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 compra venta otorgada a favor del administrado ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO, así mismo este 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 compra venta otorgada a favor de la administrada ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ, 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 compra venta otorgada a favor de la actual titular registral SURAEDE DELIA APOLINARIO VASQUEZ;

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





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  
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

064 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO**, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01024279, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ**, inscrito en el Asiento 00004, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **SURAEDA DELIA APOLINARIO VASQUEZ**, inscrito en el Asiento 00005 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 del adjudicatario **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024279**, 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 **ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO**, inscrito en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01024279**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ**, inscrito en el Asiento 00004, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **SURAEDA DELIA APOLINARIO VASQUEZ**, inscrito en el Asiento 00005 de la referida Partida Registral.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00002 de la **Partida Registral N° P01024279**, 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

480

1738