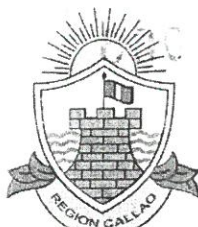


19 ENE. 2018

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. **066** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

19 ENE. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio de 2014; los cargos de las Notificaciones de fecha 20 de agosto de 2015 y 24 de mayo de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao de fechas 23 de junio de 2017 y 08 de setiembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 471-2017-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, 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 con **HECTOR ZOGU ARTETA NICHU** y **PASCUALA UBINA AUCARURI YACOLCA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2, Grupo Residencial 1, 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° P01025298**, 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

066

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° P01025298** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **ELEUTERIO BAUTISTA ATALAYA**; así mismo, versa en el **Asiento 00005**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO y EDUARDA FIRATA LIPA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo; así mismo, se observa que obra en autos el Certificado de Datos del Ciudadano de Consultas en línea RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fuera la adjudicataria **PASCUALA UBINA AUCARURI YACOLCA**;

Que, en ese sentido, los días **20 de agosto de 2015 y 24 de mayo de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **27 de junio de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; al administrado **ELEUTERIO BAUTISTA ATALAYA** y a los actuales titulares registrales **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO y EDUARDA FIRATA LIPA**, de acuerdo a ley; 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, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre de la fallecida adjudicataria **PASCUALA UBINA AUCARURI YACOLCA**, que versan en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **27 de junio de 2014** a su sucesión, mediante publicación en los **Diarios El Peruano y El Callao** ambos de fecha **23 de junio de 2017**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° 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**,

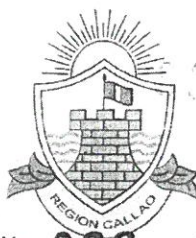
Que, así mismo a fin de diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, al adjudicatario **HECTOR ZOGU ARTETA NICHU**, se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, en dicha dirección no conocen al referido administrado, conforme se ha consignado en el cargo de notificación que obra en autos. 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 23° numeral 23.1² del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los actuales titulares registrales **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO y EDUARDA FIRATA LIPA**, han presentado diversos escritos, los mismos que fueron signados con las siguientes Hojas de Ruta: **N° SGR-015676** de fecha **03 de julio de 2015**, **N° SGR-023796** de fecha **07 de octubre de 2015**, **N° SGR-004623** de fecha **03 de marzo de 2017**, y **N° SGR-012732** de fecha **06 de junio de 2017**, argumentando lo siguiente: **1) que está acreditado fehacientemente que el inmueble en cuestión es de propiedad exclusiva de los recurrentes, al haberla adquirido de su anterior propietario mediante compra venta inscrita en la Partida Registral N° P01025298; 2) que los titulares primigenios cumplieron la cláusula sexta de su Contrato de Adjudicación; 3) que adquirieron la propiedad como tercero y en su contrato no consta la cláusula sexta del contrato originario por no ser vinculante; 4) que el derecho de propiedad es inviolable, conforme lo garantiza el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Adjuntando a su escrito como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Escritura Pública de compra venta, c) Copia Literal del Asiento 000005 de la Partida Registral N° P01025298, d) 2 Declaraciones Juradas de vecinos y sus Documento Nacional de Identidad, e) Recibos de luz de marzo y abril de 2017, f) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados el 21 de julio de 2016, g) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2016, h) Constancia de vivencia de fecha 25 de mayo de 2017 emitida por el Juzgado de Paz de la Corte Superior de Justicia;**

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.

² Artículo 23° 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.





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

19 ENE. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **066** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO** y **EDUARDA FIRATA LIPA**, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 471-2017-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 N, Lote 2, Grupo Residencial 1, 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 los mencionados actuales titulares registrales, quienes han 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 **HECTOR ZOGU ARTETA NICHU** y **PASCUALA UBINA AUCARURI YACOLCA**, 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 compra venta otorgada a favor del administrado **ELEUTERIO BAUTISTA ATALAYA**, 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 compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO** y **EDUARDA FIRATA LIPA**;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 **HECTOR ZOGU ARTETA NICHU** y **PASCUALA UBINA AUCARURI YACOLCA** (representada por su sucesión), comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ELEUTERIO BAUTISTA ATALAYA**, inscrito en el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01025298, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO** y **EDUARDA FIRATA LIPA**, 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 **HECTOR ZOGU ARTETA NICHU** y de quien en vida fuera la adjudicataria **PASCUALA UBINA AUCARURI YACOLCA** (representada por su sucesión indeterminada); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2, Grupo Residencial 1, 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° P01025298**, 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 **ELEUTERIO BAUTISTA ATALAYA**, inscrito en el Asiento 00004, de la **Partida Registral N° P01025298**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ALEJANDRO VALLADARES HURTADO** y **EDUARDA FIRATA LIPA**, inscrito en el Asiento 00005, de la referida Partida Registral.

066

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00006 de la Partida Registral N° P01025298, 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

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

19 ENE. 2018