

01 MAR. 2018



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **203** -2018-GRC/GG

ST. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 24 de julio de 2012, 12 y 15 de julio de 2015, 27 y 28 septiembre de 2017; el acta de notificación de fecha 02 de noviembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 046-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de enero de 2018; 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **LUIS ALFONSO SANTILLAN TORRES** y **SILVIA MARTHA SALDIVAR GRANEROS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 11, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028371**, 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;



07 MAR. 2018

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

Que, de acuerdo a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Urbanización 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, revisada la Partida Registral N° P01028371, se constató que obran escritas sendas Compra - Ventas en el Asiento 00003 y el Asiento 00004, celebrados a favor del administrado JESUS ENRIQUE BAIGORRIA DE LA CRUZ y de los administrados EUGENIO TENORIO PALOMINO y GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, respectivamente;

Que, asimismo, obra inscrita en el Asiento 00005, de la Partida Registral N° P01028371, la inscripción de sucesión intestada del administrado EUGENIO TENORIO PALOMINO, conformada por GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI, JHONNY ANGEL TENORIO YUPANQUI, JESUS EUGENIO TENORIO YUPANQUI y NILDA ANGELICA TENORIO YUPANQUI, respectivamente;

Que, esta Jefatura 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 adjudicatarios LUIS ALFONSO SANTILLAN TORRES y SILVIA MARTHA SALDIVAR GRANEROS, al administrado JESUS ENRIQUE BAIGORRIA DE LA CRUZ y a los actuales titulares registrales GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI, JHONNY ANGEL TENORIO YUPANQUI, JESUS EUGENIO TENORIO YUPANQUI y NILDA ANGELICA TENORIO YUPANQUI, respectivamente, el 24 de julio de 2012, 12 y 15 de julio de 2015, 27 y 28 septiembre y 02 de noviembre de 2017;

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo dos de los actuales titulares registrales han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley, mediante Hoja de Ruta, por lo que se procederá a la evaluación de la misma a través de la presente;

Que, a través de las Hojas de Ruta N° 028985, de fecha 07 de noviembre de 2013, N° 003882, de fecha 14 de febrero de 2014, N° 004230, de fecha 27 de febrero de 2017, N° 014900, de fecha 06 de julio de 2017, N° 019737, de fecha 06 de septiembre de 2017 y N° 025588, de fecha 15 de noviembre de 2017, la actual co-titular registral GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que realizo vivencia efectiva en el predio sub materia desde el año que adquirió el mismo, y adjuntando como medios probatorios, la copia literal del predio sub materia, la copia de su DNI, acta legalizada de matrimonio con quien en vida fuera EUGENIO TENORIO PALOMINO, copia legalizada de defunción del antes mencionado administrado;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 027799, de fecha 11 de diciembre de 2017, la actual co-titular registral NILDA ANGELICA TENORIO YUPANQUI, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que su madre y actual co-titular registral GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia desde el año que adquirió el mismo;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el actual titular registral, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Técnico Legal N° 046-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de enero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha 04 de enero de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual co-titular registral GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios LUIS ALFONSO SANTILLAN TORRES y SILVIA MARTHA SALDIVAR GRANEROS, tuvieron 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 del administrado JESUS ENRIQUE BAIGORRIA DE LA CRUZ, quien después vendiera el predio a los actuales titulares registrales EUGENIO TENORIO PALOMINO y GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO, y posteriormente los herederos del antes mencionado co-titular registral, por lo que se presume que dichos administrados están detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de



01 MAR. 2018



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 203 -2018-GRC/GGR-CCP/UAAP

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

verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el expediente N° 1085-2009;

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-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 el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de 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 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 de los adjudicatarios **LUIS ALFONSO SANTILLAN TORRES** y **SILVIA MARTHA SALDIVAR GRANEROS**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra - venta, inscritos en el Asiento 00003 y el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01028371, celebrados a favor del administrado **JESUS ENRIQUE BAIGORRIA DE LA CRUZ** y de los administrados **EUGENIO TENORIO PALOMINO** y **GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO**, respectivamente, y a la inscripción de sucesión intestada que obra inscrita en el Asiento 00005 de la antes mencionada partida registral conformada por **GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO**, **ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI**, **JHONNY ANGEL TENORIO YUPANQUI**, **JESUS EUGENIO TENORIO YUPANQUI** y **NILDA ANGELICA TENORIO YUPANQUI**;

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 del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 **LUIS ALFONSO SANTILLAN TORRES** y **SILVIA MARTHA SALDIVAR GRANEROS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 11, Grupo Residencial F, Barrio XIII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01028371**, 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, inscritos en el Asiento 00003 y el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01028371, celebrados a favor del administrado **JESUS ENRIQUE BAIGORRIA DE LA CRUZ** y de los administrados **EUGENIO TENORIO PALOMINO** y **GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO**, respectivamente, y a la inscripción de sucesión intestada que obra inscrita en el Asiento 00005 de la antes mencionada partida registral conformada por **GUILLERMA ANGEL YUPANQUI PADILLA DE TENORIO**, **ELENA ROSARIO TENORIO YUPANQUI**, **JHONNY ANGEL TENORIO YUPANQUI**, **JESUS EUGENIO TENORIO YUPANQUI** y **NILDA ANGELICA TENORIO YUPANQUI**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01028371, 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; 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 el T.U.O de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

 **Gobierno Regional del Callao**


CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeño
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICION
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

803