

06 MAR. 2018

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **221** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAT GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

Callao, 06 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fecha 14 de diciembre de 2017 y 04 de enero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 098-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 12 de febrero 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 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 **LUIS ALBERTO PINGO SEGUIL y S. VILLANUEVA DE PINGO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 8, Sector D, Barrio IX, 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° P01031295**, 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;

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, los días 14 de diciembre de 2017 y 04 de enero de 2018, 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 adjudicatarios **LUIS ALBERTO PINGO SEGUIL** y **S. VILLANUEVA DE PINGO**, 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; 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 la adjudicataria **S. VILLANUEVA DE PINGO**, presentó sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-029106**, de fecha 27 de diciembre de 2017, señalando, que como adjudicatarios cumplieron con la cláusula sexta del contrato de adjudicación. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031295, b) Documento Nacional de Identidad de la recurrente y del adjudicatario, c) Contrato de adjudicación, d) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, cancelados en el año 2015, 2016 y 2017, e) Estado de cuenta corriente al 29 de setiembre de 2015 y 13 de junio de 2017, f) Contrato de Suministro eléctrico N° 2710058, g) otros;

Que, de la evaluación del escrito presentado, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA y 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, según **Informe Técnico Legal N° 098-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del 12 de febrero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 06 de febrero de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 8, Sector D, Barrio IX, 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 adjudicataria **S. VILLANUEVA DE PINGO**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixto, en estado de conservación regular;

Que, de la evaluación de los documentos probatorios presentados, y conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **LUIS ALBERTO PINGO SEGUIL** y **S. VILLANUEVA DE PINGO**, tienen la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la actualidad; por lo que resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los referidos adjudicatarios;

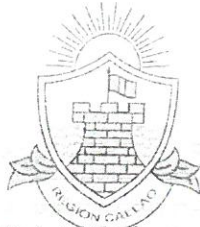
Que, cabe precisar, sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01031295**, como **S. VILLANUEVA DE PINGO**, no obstante se observa también que el nombre de la referida administrada, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **SOLEDAD AMPARO VILLANUEVA CHUMPITAZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

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

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



u 6 MAR. 2018



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **221** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, 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 los adjudicatarios **LUIS ALBERTO PINGO SEGUIL y S. VILLANUEVA DE PINGO o SOLEDAD AMPARO VILLANUEVA CHUMPITAZ** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 8, Sector D, Barrio IX, 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° P01031295**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031295**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

06 MAR. 2018



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Antonio Cisneros Tarmeño
JEFE 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
EFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

