07 MAR. 2018

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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 237 -2018-GRC/GGR-OGP/JPECPYPPNP

Callao, 07 MAR. 2018

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del **06 de mayo de 2014**; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas **27 y 28 de noviembre de 2017**; el **Informe Técnico Legal N° 035-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **10 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;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
V°B°
JEFE (e) DE LA UNIDAD
ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN

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 **ISIDRO ROSULU DE LA CRUZ CONDORI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Barrio IX, Sector D, 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° P01031137**, 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

07 MAR. 2018

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

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, revisada la **Partida Registral N° P01031137**, se constató que obran escritas sendas compra ventas en el **Asiento 00002**, el **Asiento 00003** y el **Asiento 00005**, celebrados a favor de la administrada **LILIA ZUMAETA MORALES**, la administrada **PILAR MARISOL ALEJO AYQUIPA** y de la actual titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA**, respectivamente;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del **06 de mayo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ISIDRO ROSULU DE LA CRUZ CONDORI**, a la administrada **LILIA ZUMAETA MORALES**, la administrada **PILAR MARISOL ALEJO AYQUIPA** y a la actual titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA**, respectivamente, el **27 y 28 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 la actual titular registral ha 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 la **Hoja de Ruta N° 028262**, de fecha 14 de diciembre de 2017, el actual titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA,** se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que realiza 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, y copia de la escritura pública de Compra - Venta del predio a su favor;

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;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
V°B°
JEFE (e) DE LA UNIDAD

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° 035-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **10 de enero de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha **19 de diciembre de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Sector D,** 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 titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA**; 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 el adjudicatario **ISIDRO ROSULU DE LA CRUZ CONDORI,** tuvo 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 de la administrada **LILIA ZUMAETA MORALES**, quien luego vendiera el predio a la administrada **PILAR MARISOL ALEJO AYQUIPA**, quien después vendiera el predio al actual titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA**, por lo que se presume que dicha administrada está detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 58-2014**;

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

07 MAR. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 237 -2018-GRC/GGR-OGP/UAGP

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 del adjudicatario **ISIDRO ROSULU DE LA CRUZ CONDORI,** incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra - venta, inscritos en el **Asiento 00002**, el **Asiento 00003** y el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01031137**, celebrados a favor de la administrada **LILIA ZUMAETA MORALES**, la administrada **PILAR MARISOL ALEJO AYQUIPA** y de la actual titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA**, respectivamente;

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 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 **ISIDRO ROSULU DE LA CRUZ CONDORI**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Sector D,** Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031137**, 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 00002**, el **Asiento 00003** y el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01031137**, celebrados a favor de la administrada **LILIA ZUMAETA MORALES**, la administrada **PILAR MARISOL ALEJO AYQUIPA** y de la actual titular registral **LILIANA DEL CARMEN LINARES ZUMAETA**, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00006** de la **Partida Registral N° P01031137**, 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Arnaldo Cisneros Tarmeño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICION Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL