

07 MAR. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

244

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao,

07 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de octubre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 11 y 15 de diciembre de 2017 y, el Informe Técnico Legal N° 070-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 17 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina 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 y **GOLFER FREDI ALIAGA BALTAZAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 25, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025213**, 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;



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, ésta Administración al realizar la búsqueda del domicilio del adjudicatario **GOLFER FREDI ALIAGA BALTAZAR**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de octubre de 2012, se verificó su fallecimiento; siendo que en la **Partida Registral N° 1118951** del Registro de Sucesión Intestada se advierte que la heredera del referido administrado es su hermana **ROSA BLANCA ALIAGA BALTAZAR DE LANDEO**; notificándosele la citada resolución de inicio el 11 de diciembre de 2017; según consta en el cargo de notificación que obra en autos, otorgándosele el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo, visualizada la **Partida Registral N° P01025213**, se verificó que en el **Asiento N° 00002** se encuentra inscrita la Compra Venta otorgada a favor de **FRIDA CHALLANCA LIMA**, notificándosele con la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de octubre de 2012, el 15 de diciembre de 2017; otorgándosele el plazo de 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 solo la actual titular registral Frida Challanca Lima, presentó los escritos signados con las **Hojas de Rutas N° SGR-024055** de fecha 30 de octubre de 2017 y **N° SGR-006519** de fecha 23 de marzo de 2017; mediante el cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste a dicho administrado y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo; manifestando que es la propietaria del predio sub materia en razón de la compra venta celebrada a su favor; que viene ejerciendo la posesión del bien y por lo tanto solicita que se les reconozca el derecho de propiedad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copia del recibo de luz y copia de su DNI;

Que, conforme al Informe Técnico - Legal de vistos se acredita que el adjudicatario **GOLFER FREDI ALIAGA BALTAZAR**; representado por su heredera legal **ROSA BLANCA ALIAGA BALTAZAR DE LANDEO**; realizaron vivencia en el predio sub materia y que es la actual titular registral **FRIDA CHALLANCA LIMA**, quien ahora ejerce la posesión del mismo, lo que se encuentra evidenciado en la inspección técnico - legal efectuada el 10 de enero de 2018, en el predio ubicado en la **Mz. H, Lote 25, Sector E, Grupo Residencial 1, 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 la citada titular registral; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda; existiendo una edificación determinada como precaria en situación regular;

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 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 inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble 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 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 **GOLFER FREDI ALIAGA BALTAZAR** y posteriormente la sucesora del citado adjudicatario: **ROSA BLANCA ALIAGA BALTAZAR DE LANDEO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el **Asiento 00002**, otorgada a favor de la actual titular registral **FRIDA CHALLANCA LIMA**, según consta en la **Partida Registral N° P01025213**;

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;

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



07 MAR. 2018

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **GOLFER FREDI ALIAGA BALTAZAR**; representado por su heredera legal **ROSA BLANCA ALIAGA BALTAZAR DE LANDEO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 25, Grupo Residencial 1, Barrio XI, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025213**, 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 inscrita en el **Asiento N° 00002**, otorgada a favor de la actual titular registral **FRIDA CHALLANCA LIMA** de la Partida Registral N° P01025213, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01025213**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en éste 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 la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

07 MAR. 2018

 **Gobierno Regional del Callao**

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

