



16 MAR 2018
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **285** -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP

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

Callao,

16 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 09 de agosto de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 25 de enero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 113-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 23 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, 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 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 JOAQUIN URBINA GARAY y TEODOSIA SOSA CHAVEZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 6, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026161**, 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, en ese sentido la Administración procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **09 de agosto de 2012**; que dispone el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; a los adjudicatarios **JOAQUIN URBINA GARAY y TEODOSIA SOSA CHAVEZ**, el 25 de enero de 2018; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, otorgándoseles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de sus medios probatorios;

Sr. CRISTHIAN...
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 MAR 2018

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que los adjudicatarios **JOAQUIN URBINA GARAY y TEODOSIA SOSA CHAVEZ** ha presentado los escritos signados con las **Hojas de Ruta N° SGR-003306**, de fecha 08 de febrero de 2018 y **N° SGR-014367**, de fecha 24 de junio de 2014; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste a dichos administrados y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formulan su descargo; manifestando que en su calidad de propietarios hacen llegar sus medios probatorios que acreditan la posesión pacífica y continua en el inmueble materia del presente; asimismo, solicitan el levantamiento de la inscripción de anotación preventiva que recae sobre el predio y se les reconozca el derecho de propiedad, adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copias simples del pago del impuesto predial; copia de los pagos de luz y copias de sus DNI;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados, se debe precisar que el rol que tienen éstos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, contemplado 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; es que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

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 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, frente a los argumentos señalados y sus medios probatorios ofrecidos por los adjudicatarios **JOAQUIN URBINA GARAY y TEODOSIA SOSA CHAVEZ**; se tiene que éstos acreditan que ejercen la posesión del bien lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 113-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 15 de febrero 2018, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. Q, Lote 6, Sector E, Grupo Residencial 4, 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 adjudicatarios quienes ocupan el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación determinada como mixta y en estado de conservación regular;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones del 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JOAQUIN URBINA GARAY y TEODOSIA SOSA CHAVEZ** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 6, Grupo Residencial 4, 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° P01026161**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

¹ **Clausula Sexta:** "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".





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **285** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026161, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.

ARTÍCULO TERCERO: 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 el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao
PC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmelo
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

16 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

