



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
BIENESTAR REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **443** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

21 JUN 2018

Callao, 21 JUN. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las notificaciones de fecha 03 de setiembre, 05 de setiembre, 14 de setiembre y 14 de diciembre de 2017; las publicaciones en el Diario El Peruano de fecha 13 de noviembre de 2017 y en el Diario El Callao de fecha 14 de noviembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 119-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 05 de marzo 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 **MANUEL GUILLERMO MUÑOZ ARCAJA** y **CONSUELO ORTIZ DE MUÑOZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031035**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01031035** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada entre los adjudicatarios y **JOHNNY ALEX ROJAS SOLORZANO**; así mismo, versa inscrito en el **Asiento 00004**, la transferencia del 50% del predio sub materia mediante compra venta celebrada entre el referido administrado con **LIDA VICTORIA ALBA LOSTAUNAU** y **CHRISTIAN PAULO ALBA LOSTAUNAU**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, así mismo se observa que obra en autos el Certificado de Datos del Ciudadano del Servicio de Consultas en línea RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fuera la adjudicataria **CONSUELO ORTIZ DE MUÑOZ**;

Que, en ese sentido, los días **03 de setiembre, 05 de setiembre, 14 de setiembre y 14 de diciembre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de setiembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; al adjudicatario **MANUEL GUILLERMO MUÑOZ ARCAJA** y a los actuales titulares registrales **JOHNNY ALEX ROJAS SOLORZANO**, **LIDA VICTORIA ALBA LOSTAUNAU** y **CHRISTIAN PAULO ALBA LOSTAUNAU**, 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 consta 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, así mismo, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre de la fallecida adjudicataria **CONSUELO ORTIZ DE MUÑOZ**, que obran en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de setiembre de 2012**, a su sucesión, mediante publicación, en el **Diario El Peruano** de fecha **13 de noviembre de 2017** y en el **Diario El Callao** de fecha **14 de noviembre de 2017**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado **JOHNNY ALEX ROJAS SOLORZANO**, presentó sus descargos a través del escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-000830**, de fecha **13 de enero de 2017**, argumentando ser propietario del predio sub materia, al haberlo adquirido de sus anteriores titulares registrales. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031035, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales (varios), d) Declaración Jurada de Autoavalúo del año 2008, e) Comprobante de pago varios a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de mayo de 2008, f) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2017, g) Solicitud de servicio eléctrico, h) recibo de luz de setiembre de 2008 al 2016, i) Constancias de posesión de fechas 12 de diciembre de 2002, 12 de mayo de 2006 y 19 de julio de 2008, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao y la Municipalidad de Ventanilla, j) Certificado domiciliario del 21 de octubre de 2002, k) Escrito de desistimiento de acción judicial;

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



27 JUN 2017



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **443** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

21 JUN 2018

Que, así mismo, se verificó que la administrada **LIDA VICTORIA ALBA LOSTAUNAU**, presentó el escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-021188**, de fecha **25 de setiembre de 2017**, a través del cual adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal del Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01031035, b) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, c) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales, cancelado el 11 de setiembre de 2017, d) Declaración jurada de Impuesto Predial 2017, e) Escritura Pública de compra venta del inmueble;

Que, de la evaluación de los escritos presentados, 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, así mismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales **JOHNNY ALEX ROJAS SOLORZANO**, **LIDA VICTORIA ALBA LOSTAUNAU** y **CHRISTIAN PAULO ALBA LOSTAUNAU**, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 119-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **05 de marzo de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **27 de febrero de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, 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 actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixto, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **MANUEL GUILLERMO MUÑOZ ARCAYA** y **CONSUELO ORTIZ DE MUÑOZ**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con **JOHNNY ALEX ROJAS SOLORZANO**;

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 N° 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 el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **MANUEL GUILLERMO MUÑOZ ARCAYA** y **CONSUELO ORTIZ DE MUÑOZ (representada por su sucesión)**, comprendiendo en sus efectos las inscripciones que versan en los Asientos 00002 y 00004 de la Partida Registral N° P01031035;



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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MANUEL GUILLERMO MUÑOZ ARCAÑA** y quien en vida fuera **CONSUELO ORTIZ DE MUÑOZ (representada por su sucesión indeterminada)**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031035**, 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 celebrado con **JOHNNY ALEX ROJAS SOLORZANO**, así como el acto jurídico de compra venta del 50% del predio, celebrado con **LIDA VICTORIA ALBA LOSTAUNAU** y **CHRISTIAN PAULO ALBA LOSTAUNAU**; los mismos que versan inscritos en los **Asientos 00002 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01031035**, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031035**, 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, otorgándoles 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.

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



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Sánchez Tarmeno
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

21 JUN 2018