

20 JUL. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 403 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao. 20 JUL. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 0737-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de agosto de 2014; los cargos de las notificaciones de fecha 26 de mayo de 2016, 20 de julio de 2016, 20 de noviembre de 2017, 25 y 31 de enero de 2018; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao, ambos de fecha 23 de octubre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 125-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 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, 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 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 1983, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con VICTOR MANRIQUE LEON y CARMEN CAYCHO CUEVA, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 12, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P04926120, 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 habitación, en un plazo que no exceda de los tres (3) 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 adjudica, antes del término de cinco (5) años; 4. A habitar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno".



157

Que, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Organica 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 Nº 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 Electrónica Nº P01026120 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada entre los adjudicatarios con JUAN SALVINO ARTEAGA NAPAN y BERTHA GEONINA REYNA QUISPE; así mismo, versa inscrito en el Asiento 00004, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada con BERTHA QUISPE LUYO; y por último, versa inscrito en el Asiento 00005, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada con RAFAEL ANTONIO PALACIOS ROJAS y MARICRUZ FERNANDEZ ROJAS, 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 CARMEN CAYCHO CUEVA;

Que, mediante Resolución Jefatural Nº 0737-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de agosto de 2014, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 04 de marzo de 2011, en consecuencia se dejó sin efecto la Resolución Jefatural Nº 967-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Registral Nº P01026120, al haberse omitido en el procedimiento, a los administrados JUAN SALVINO ARTEAGA NAPAN, BERTHA GEONINA REYNA QUISPE y BERTHA QUISPE LUYO, quienes ya contaban con legítimo interés; reitrotrayéndose el mismo hasta el vicio cometido;

Que, en ese sentido, los días 26 de mayo de 2016, 20 de julio de 2016, 20 de noviembre de 2017, 25 y 31 de enero de 2018, se procedió a notificar la Resolución Jefatural Nº 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; al adjudicatario VICTOR MANRIQUE LEON, a los administrados JUAN SALVINO ARTEAGA NAPAN y BERTHA GEONINA REYNA QUISPE, a la administrada BERTHA QUISPE LUYO, y a los actuales titulares registrales RAFAEL ANTONIO PALACIOS ROJAS y MARICRUZ FERNANDEZ ROJAS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendario, 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, se procedió a notificar la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008, a la sucesión de la fallecida adjudicataria CARMEN CAYCHO CUEVA, mediante publicación, en los Diarios El Peruano y El Callao, ambos de fecha 23 de octubre de 2017, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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 JUAN SALVINO ARTEAGA NAPAN, presentó los escritos signados con las Hojas de Ruta Nº SGR-018076, de fecha 11 de agosto de 2014 y Nº SGR-004963, de fecha 07 de marzo de 2016, a través de los cuales adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal del Asiento 00003 de la Partida Registral Nº P01026120, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Escritura Pública de compra venta del inmueble sub materia, d) Recibo de luz de enero, febrero y marzo de 2014, e) Certificado de adjudicación del



RECORRIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RECIBIDO

20 JUL. 2018

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

Artículo 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. 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 especificados el procedimiento y sin domicilio conocido.

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

28 JUL. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 403 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

predio sub materia, f) Contrato de adjudicación del predio, g) Declaración jurada de impuesto Predial 2018, h) Recibos de pagos por concepto de impuesto Predial y Arbitrios Municipales, cancelados el 31 de marzo de 2011;

Que, así mismo, se verificó que los actuales titulares registrales RAFAEL ANTONIO PALACIOS ROJAS y MARICRUZ FERNANDEZ ROJAS, presentaron su descargo a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-003268, de fecha 08 de febrero de 2018, señalando ser los propietarios del predio sub materia. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01026120, b) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, c) Escritura Pública de compra venta del inmueble, d) Reporte de Facturaciones de servicio eléctrico EDELNOR al 02 de febrero de 2018, e) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, cancelado el 02 de febrero de 2018, f) Estado de cuenta corriente al 02 de febrero de 2018, g) Constancia de prestación de servicios del 06 de febrero de 2018;

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, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal N° 125-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de marzo de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 05 de marzo de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana O, Lote 12, Grupo Residencial 4, Sector E, 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 actuales titulares registrales RAFAEL ANTONIO PALACIOS ROJAS y MARICRUZ FERNANDEZ ROJAS, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, en ese contexto, de la evaluación de los medios probatorios presentados y conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios VICTOR MANRIQUE LEON y CARMEN CAYCHO CUEVA, 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 JUAN SALVINO ARTEAGA NAPAN y BERTHA GEONINA REYNA QUISPE, con fecha 21 de setiembre de 2007; así mismo, estos tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con la administrada BERTHA QUISPE LUYO, y por último, esta tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con los actuales titulares registrales RAFAEL ANTONIO PALACIOS ROJAS y MARICRUZ FERNANDEZ ROJAS;

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, con 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, 1.8, 1.10, y 1.12 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, resulte pertinente



través del Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios VICTOR MANRIQUE LEON y CARMEN CAYCHO CUEVA (representada por su sucesión), comprendiendo en sus efectos las inscripciones que versan en los Asientos 00003, 00004 y 00005 de la Partida Registral N° P01026120.

Que en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 28 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 VICTOR MANRIQUE LEON y quien en vida fuera CARMEN CAYCHO CUEVA (representada por su sucesión indeterminada); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana O, Lote 12, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026120, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTICULO SEGUNDO:** COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con JUAN SALVINO ARTEAGA NAPAN y BERTHA GEONINA REYNA QUISPE, la compra venta celebrada con BERTHA QUISPE LUYO, y, la compra venta celebrada con RAFAEL ANTONIO PALACIOS ROJAS y MARICRUZ FERNANDEZ ROJAS; las mismas que versan inscritas en los Asientos 00003, 00004 y 00005, de la Partida Registral N° P01026120, respectivamente.

**ARTICULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026120, en el que obra inscrita la anotación preventiva

**ARTICULO 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, otorgándoseles 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  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Calle de la Libertad N° 1000  
Lima, Perú

**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