

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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 SEP. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **552** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

05 SET. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 12 de junio de 2015, 02 y 27 de noviembre de 2017; la Resolución Jefatural N° 799-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014; el Informe Técnico Legal N° 207-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 27 de abril 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 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 JACINTO FIESTAS LOPEZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, 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° P01031081**, 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*



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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 SEP. 2018

502

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 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 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 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, a través de la Resolución Jefatural Nº 1342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de noviembre de 2011, se declaró la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con el adjudicatario JACINTO FIESTAS LOPEZ, respecto del predio inscrito en la Partida Registral Nº P01031081, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, del análisis del presente expediente, se evidenció la omisión de la notificación de 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, a la administrada CELIA LOMA TARQUI, la Oficina de Gestión Patrimonial de esta Corporación Regional, mediante la Resolución Jefatural Nº 799-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014, se DEJO SIN EFECTO de la Resolución Jefatural Nº 1342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de noviembre de 2011, ordenando le sea notificada la resolución jefatural de inicio a la antes mencionada administrada y al actual titular registral ANDRES SABRERA CAJA LEON:

Que, esta Jefatura procedió a notificar la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008 y la Resolución Jefatural Nº 799-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014, al adjudicatario JACINTO FIESTAS LOPEZ, el 27 de noviembre de 2017 y 21 de marzo de 2018; a la administrada CELIA LOMA TARQUI, el 02 de noviembre de 2017 y al actual titular registral ANDRES SABRERA CAJA LEON, el 12 de junio de 2015 y el 02 de noviembre de 2017; en sus domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, según consta en los cargos de notificación que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada y el actual titular registral han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; mediante Hojas 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 Nº 004674, de fecha 25 de febrero de 2014, la administrada CELIA LOMA TARQUI, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando el adjudicatario ha cumplido con lo estipulado en su contrato de adjudicación, motivo por el cual se deberá reconocer su derecho de propiedad;

Que, con Hojas de Ruta Nº 017993, de fecha 08 de agosto de 2014, Nº 009905, de fecha 27 de abril de 2015, Nº 015070, de fecha 25 de junio de 2015 y Nº 020727, de fecha 19 de septiembre de 2017, el actual titular registral ANDRES SABRERA CAJA LEON, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, motivo por el cual se deberá reconocer su derecho de propiedad;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley Nº 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo Nº 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





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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Handwritten signature]

05 SEP. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **552** -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP

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, con el Informe Técnico Legal N° 207-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 27 de abril de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha 17 de abril de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, 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 al actual titular registral **ANDRES SABRERA CAJA LEON**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación mixta en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **JACINTO FIESTAS LOPEZ**, 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 **CELIA LOMA TARQUI**, quien después vendiera el predio al actual titular registral **ANDRES SABRERA CAJA LEON**, por lo que se presume que dicho administrado 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° 1437-2009;

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 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 **JACINTO FIESTAS LOPEZ**, incluyendo en el mismo a los actos jurídicos de compra - ventas, celebradas a favor de la administrada **CELIA LOMA TARQUI** y del actual titular registral **ANDRES SABRERA CAJA LEON**, mismas que obran inscritas en el Asiento 00004 y el Asiento 00005, de la Partida Registral N° P01031081, 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 Regional N° 077-2018-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 31 de julio de 2018, 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 **JACINTO FIESTAS LOPEZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, 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° P01031081**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del preditado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, a los actos jurídicos de compra - ventas, celebradas a favor de la administrada **CELIA LOMA TARQUI** y del actual titular registral

ANDRES SABRERA CAJA LEON, mismas que obran inscritas en el Asiento 00004 y el Asiento 00005, de la Partida Registral N° P01031081, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01031081, 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


ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (a) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial


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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 SEP. 2018