



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **590** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 22 OCT. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el cargo de la notificación de fecha 19 de junio de 2018; el Informe Técnico Legal N° 331-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 20 de agosto 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 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ALBERTO PLAZA ARROYO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, 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° P01026013**, 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";



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

22 OCT. 2018

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

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, con fecha **19 de junio de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 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 **ALBERTO PLAZA ARROYO**, 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 el cargo de la notificación que obra en autos; otorgándole el plazo de quince (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 el adjudicatario **ALBERTO PLAZA ARROYO**, presentó sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-022611**, de fecha **06 de octubre de 2014**, N° **SGR-013402**, de fecha **07 de junio de 2018**, N° **SGR-014574**, de fecha **25 de junio de 2018** y N° **SGR-017081**, de fecha **26 de julio de 2018**, argumentando lo siguiente: 1) que es fundador y primer poseionario in situ, del proyecto Especial Ciudad Pachacútec; 2) que desde la fecha del contrato de adjudicación hasta la actualidad, sigue manteniendo posesión y vivencia en el predio sub materia, por lo que solicita el reconocimiento de su derecho de propiedad; 3) que ha pagado el cien por ciento del valor del predio sub materia al contado; 4) que como propietario ha cumplido con lo establecido en el contrato de adjudicación que suscribió con el Estado. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Contrato de adjudicación, b) Recibo de pago al Banco de la Vivienda del Perú, c) Copia literal de la Partida Registral N° P01026013, d) Documento Nacional de identidad del recurrente, e) Boleta de venta de EDELNOR, f) Contrato regular de suministro eléctrico EDELNOR del 03 de setiembre de 2007, g) Compromiso de ejecución de obras SEDAPAL del 20 de setiembre de 2015, h) Declaración Jurada de Impuesto Predial, i) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial cancelado el 12 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, según **Informe Técnico Legal N° 331-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **20 de agosto de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha **13 de agosto de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, 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 al adjudicatario **ALBERTO PLAZA ARROYO**, quien ha 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 documentos probatorios presentados, y conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **ALBERTO PLAZA ARROYO**, tiene la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la actualidad; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado; por lo que resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad;

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

22 OCT. 2018



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **590** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, cabe precisar, sobre el nombre del adjudicatario del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01026013**, como **ALBERTO PLAZA ARROYO**, no obstante se observa también que el nombre del referido administrado, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **ALBERTO JOSE PLAZA ARROYO**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

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 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:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **ALBERTO PLAZA ARROYO** o **ALBERTO JOSE PLAZA ARROYO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, 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° P01026013**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026013**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario 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

CPC Guillermo Tarmayo Tarmayo  
JEFE DE LA OFICINA 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 TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 OCT. 2018

113