



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

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

2º DIC. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **615** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **26 DIC. 2018**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1505-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP del 08 de setiembre de 2017; los cargos de las notificaciones de fecha 26 de diciembre de 2017, 04 de enero de 2018, y 21 de mayo de 2018; el Informe Técnico Legal N° 310-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 17 de julio 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 FELIPE MORA URIBE y GLORIA MARTA MINAYA ESPENDULA, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 30, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025651, 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";**



2º DIC. 2018

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, visualizada la Partida Registral Nº P01025651 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado con YSABEL ALBERTA MINAYA ESPENDULA, en el Asiento 00004, la inscripción de compra venta celebrado con VICTOR MARTIN CHACALIAZA SOTO y CELINDA DULA MAURI ARIAS; asimismo, versa en el Asiento 00005, la inscripción de donación a favor de CELINDA DULA MAURI ARIAS; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha 26 de diciembre de 2017, 4 de enero de 2018 y 21 de mayo de 2018, se procedió a notificar la Resolución Jefatural Nº 1505-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP del 08 de setiembre de 2017, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios FELIPE MORA URIBE y GLORIA MARTA MINAYA ESPENDULA, a los administrados YSABEL ALBERTA MINAYA ESPENDULA, VICTOR MARTIN CHACALIAZA SOTO y a la actual titular CELINDA DULA MAURI ARIAS; 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 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 la actual titular registral CELINDA DULA MAURI ARIAS, presentó sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta Nº SGR-024966, de fecha 08 de noviembre de 2017, Hoja de Ruta Nº SGR-025714, de fecha 17 de noviembre de 2017, Hoja de Ruta Nº SGR-029285, de fecha 28 de diciembre de 2017, y Hoja de Ruta Nº SGR-015217, de fecha 02 de julio de 2018 argumentando lo siguiente: 1) que se deje sin efecto el procedimiento administrativo de resolución de contrato, 2) que los adjudicatarios Felipe Mora Uribe y Gloria Marta Minaya Esendula cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, 3) que solicita el reconocimiento de su derecho de propiedad y se disponga el levantamiento de la anotación preventiva inscrita en la Partida Registral. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Escritura de compraventa del bien inmueble, c) Copia Literal de la Partida Registral Nº P01025651, d) Declaración Jurada de Impuesto Predial HR/ PU años 2006, 2008, 2012, 2015, 2017, e) Recibos de pago de arbitrios municipales e impuesto predial años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, f) Contrato no regular de suministro eléctrico Nº 2015210 de fecha 28 de mayo de 2007, g) Recibo de luz de fechas diciembre 2007, diciembre 2008, noviembre 2009, marzo 2010, diciembre 2014, enero 2015;

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 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 afechos 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 la actual titular registral CELINDA DULA MAURI ARIAS, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal Nº 310-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 17 de julio de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 04 de julio de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana D, Lote 30, Sector E, Barrio XI,





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

2º DIC. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **615** -2018-GRC/GGR-OGPI/UAAP

Grupo Residencial 3A, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual titular registral, quien ha 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 FELIPE MORA URIBE y GLORIA MARTA MINAYA ESPENDULA, 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 YSABEL ALBERTA MINAYA ESPENDULA, así mismo, 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 CELINDA DULA MAURI ARIAS y VICTOR MARTIN CHACALIAZA SOTO, asimismo este ultimo tuvo la potestad para disponer del mismo hasta la transferencia del predio mediante donación a la actual titular registral CELINDA DULA MAURI ARIAS;

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, es la actual titular registral, quien realiza 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 FELIPE MORA URIBE y GLORIA MARTA MINAYA ESPENDULA, comprendiendo en sus efectos las inscripciones que versan en los Asientos 00002, 00004 y 00005 de la Partida Registral N° P01025651;

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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario FELIPE MORA URIBE y GLORIA MARTA MINAYA ESPENDULA; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 30, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025651, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado, Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada a favor de YSABEL ALBERTA MINAYA ESPENDULA, inscrita en el Asiento 00002, la compra venta celebrada a favor de CELINDA DULA MAURI ARIAS y VICTOR MARTIN CHACALIAZA SOTO, inscrita en el Asiento 00004 y la donación a favor de CELINDA DULA MAURI ARIAS que versa inscrita en el Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01025651, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01025651, en el que obra inscrita la anotación preventiva.



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

615

SE  
JEFE DE LA UNIDAD DE REGISTRO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2<sup>o</sup> DIC. 2018

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.



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Daniel Cisneros Tarmaño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL