

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **004** -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **05 JUN 2019**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 22 de noviembre de 2012; los cargos de las notificaciones de fecha 02 de octubre, 18 de octubre y 29 de octubre de 2018; el Informe Técnico Legal N° 382-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/WRSY-EAHV, del 04 de diciembre 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ARQUIMIDES VALDIVIEZO SERNAQUE y MARIA FLORINDA TRIVELLI MORAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 18, 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° P01025687**, 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";



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° P01025687** 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 **YVAN GOYO ALATRISTA MEZA**, razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **02 de octubre, 18 de octubre y 29 de octubre de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **22 de noviembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **ARQUIMIDES VALDIVIEZO SERNAQUE y MARIA FLORINDA TRIVELLI MORAN**, y al actual titular registral **YVAN GOYO ALATRISTA MEZA**; 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, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el titular registral **YVAN GOYO ALATRISTA MEZA**, presentó sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-020682**, de fecha **17 de setiembre de 2018** y **N° SGR-023336**, de fecha **23 de octubre de 2018**, solicitando el levantamiento de carga al haberse cumplido con todos los requisitos conforme a Ley y que viene haciendo vivencia en el predio sub materia en forma permanente y pacífica. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025687, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Reporte de pagos de EDELNOR, d) Recibo de Luz de fechas Marzo, Octubre, Noviembre 2008, Enero 2009, Febrero 2009, Marzo 2009, Noviembre 2009, Febrero 2010, Octubre 2012, Octubre 2013, Enero 2015, Febrero 2015, Diciembre 2017, Agosto 2018, e) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales emitidos por la Municipalidad de Ventanilla, f) Contrato de suministro eléctrico del 31 de mayo de 2007;

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 el actual titular registral **YVAN GOYO ALATRISTA MEZA**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 382-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/WRSY-EAHV**, del **04 de diciembre de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **28 de noviembre de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 18, Sector E, Barrio XI, 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 al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **ARQUIMIDES VALDIVIEZO SERNAQUE y MARIA FLORINDA TRIVELLI MORAN**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Abog. **KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA**
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **004** -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con **YVAN GOYO ALATRISTA MEZA** el 30 de julio de 2003;

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 el 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° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **ARQUIMIDES VALDIVIEZO SERNAQUE y MARIA FLORINDA TRIVELLI MORAN**, comprendiendo en sus efectos la inscripción de Compra Venta que versa en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01025687**;

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 de los adjudicatarios **ARQUIMIDES VALDIVIEZO SERNAQUE y MARIA FLORINDA TRIVELLI MORAN**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 18, 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° P01025687**, 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 con **YVAN GOYO ALATRISTA MEZA**, inscrita en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01025687**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01025687**, 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.



Gobierno Regional del Callao

CP. **Guillermo Jacinto Cuñeros Tarmelo**
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

