



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

12 JUL 2019

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **011** -2019-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 12 JUL 2019

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012; el cargo de la Notificación de fecha 15 de febrero de 2018; la Carta N° 064-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 23 de febrero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 007-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC, del 10 de junio de 2019; 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 –TULO 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 **ANTONIA FORTUNATA OBREGON LOPEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029820**, 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";



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

011

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° P01029820** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, una inscripción de hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**; razón por la cual, dicha persona jurídica cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, el día **15 de febrero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a la adjudicataria **ANTONIA FORTUNATA OBREGON LOPEZ**, 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 constan en el cargo de la notificación que obra en autos; otorgándose el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, el día **28 de febrero de 2018**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012**, a la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, a través de la **Carta N° 064-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha **23 de febrero de 2018**, conforme obra en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **ANTONIA FORTUNATA OBREGON LOPEZ**, presentó sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-026837**, de fecha **19 de noviembre de 2014**, **N° SGR-021642**, de fecha **15 de setiembre de 2015**, **N° SGR-002367**, de fecha **30 de enero de 2018**, **N° SGR-004425**, de fecha **23 de febrero de 2018**, y **N° SGR-009497**, de fecha **16 de abril de 2019**, solicitando levantamiento de la anotación preventiva y se le reconozca su derecho de propiedad al haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01029820, b) Recibo de Luz de fecha Abril 2008, Setiembre 2014, Agosto 2015, c) Certificado de Estudios de su hijo Gian Marco Alba Obregón, d) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, e) Registro de Instalación de medidor de agua de fecha agosto de 2016, f) Reporte de Pagos Edelnor S.A., g) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2018 (HR/PU);

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° 007-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **10 de junio de 2019**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha **07 de junio de 2019**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 25, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la adjudicataria **ANTONIA FORTUNATA OBREGON LOPEZ**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **011**-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 la adjudicataria **ANTONIA FORTUNATA OBREGON LOPEZ**, 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 de la adjudicataria mencionada; por lo que resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, 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 la adjudicataria **ANTONIA FORTUNATA OBREGON LOPEZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029820**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la hipoteca inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029820**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01029820**, 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
CPC Guillermo Jacinto Cisneros Tarniero
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


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

12 JUN 2019

