



12 JUL 2019

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **012** -2019-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao,

12 JUL 2019

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPPPNP**, del **22 de noviembre de 2012**; los cargos de las notificaciones de fecha **11 y 12 de junio de 2015**, **20 de febrero de 2018** y las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao, ambos de fecha **18 de mayo de 2018**; el **Informe Técnico Legal N° 005-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **04 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 –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 **JOSE ENRIQUE VEGA HUAYNALAYA y MARTA UNTIVEROS GUERRERO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 8, Grupo Residencial 3A, 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° P01064768**, 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
12 JUL 2019

012

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 Electrónica N° P01064768** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada entre los adjudicatarios con **CARLOS ALBERTO ACEDO ACOSTA y NORMA ZEÑA ACOSTA DE ACEDO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, así mismo, obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 12636405** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **MARTA UNTIVEROS GUERRERO**, declarando como herederos de la causante a su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JOSE ENRIQUE VEGA HUAYNALAYA** y a sus hijas **MARJORIE VEGA UNTIVEROS y JOSMARIE VEGA UNTIVEROS**;

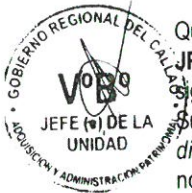
Que, en ese sentido, los días **11 y 12 de junio de 2015**, y **20 de febrero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **22 de noviembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; al adjudicatario **JOSE ENRIQUE VEGA HUAYNALAYA**, a la administrada **JOSMARIE VEGA UNTIVEROS**, y a los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO ACEDO ACOSTA y NORMA ZEÑA ACOSTA DE ACEDO**, 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, así mismo a fin de diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **22 de noviembre de 2012**, a la administrada **MARJORIE VEGA UNTIVEROS**, se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, no se pudo cumplir con el mandato de notificación, toda vez que *"la dirección es errada"*, conforme consta en el cargo de notificación que obra en autos. Por tal motivo, se procedió a notificar la Resolución incoada mediante publicación, en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao** con fecha **18 de mayo de 2018**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO ACEDO ACOSTA y NORMA ZEÑA ACOSTA DE ACEDO**, presentaron sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-027845**, de fecha **28 de noviembre de 2014**, **N° SGR-025982**, de fecha **21 de noviembre de 2017**, y **N° SGR-008391**, de fecha **05 de abril de 2019**, solicitando levantamiento de la anotación preventiva y se le reconozca su derecho de propiedad, argumentando ser los propietarios del predio sub materia, viviendo en posesión continua, pacífica y pública. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Recibo de Luz de fecha Setiembre de 2014, Octubre de 2017 y Marzo 2019, c) Copia Literal de la Partida Registral N° P01064768, d) Recibo de pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2013, 2017 y 2018, e) Recibo de Agua de fecha Marzo 2019;

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

¹ Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.





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. **012**-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO ACEDO ACOSTA y NORMA ZEÑA ACOSTA DE ACEDO**, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 005-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **04 de junio de 2019**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **31 de mayo de 2019**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 8, Grupo Residencial 3A, 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 a los mencionados actuales titulares registrales, 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 **JOSE ENRIQUE VEGA HUAYNALAYA** y la que en vida fuera **MARTA UNTIVEROS GUERRERO** (representada por sus herederos), 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 los actuales titulares registrales **CARLOS ALBERTO ACEDO ACOSTA y NORMA ZEÑA ACOSTA DE ACEDO**;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 **JOSE ENRIQUE VEGA HUAYNALAYA** y la que en vida fuera **MARTA UNTIVEROS GUERRERO** (representada por sus herederos), comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01064768**;

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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JOSE ENRIQUE VEGA HUAYNALAYA** y con la que en vida fuera **MARTA UNTIVEROS GUERRERO** (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en la **Partida N° 12636405** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana K, Lote 8, Grupo Residencial 3A, 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° P01064768**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta celebrado con **CARLOS ALBERTO ACEDO ACOSTA y NORMA ZEÑA ACOSTA DE ACEDO**, que versa inscrito en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01064768**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01064768**, 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.

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

Gobierno Regional del Callao
CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeño
JEFE (E) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL