



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

028 -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

19 AGO. 2019

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015; la Resolución Jefatural N° 1450-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 22 de agosto de 2017; los cargos de las Notificaciones de fecha 25 y 30 de noviembre de 2015, 07 de setiembre, y 05 de octubre de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao el 02 de febrero de 2018 el Informe Técnico Legal N° 013-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC, del 24 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 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 **BERNARDO PRECIADO MARTINEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030069**, 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*";

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

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

19 AGO. 2019



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° P01030069** 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 otorgada a favor de **MARIA EVELINA FERNANDEZ DELGADO y GILBERTO QUINTANA BENAVIDES**; posteriormente se inscribió en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **HILDA SULCA GUTIERREZ**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 1450-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **22 de agosto de 2017**, se integra en el ítem 22 del Anexo 1 de la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015** el acto jurídico de compra venta posterior a su adjudicación, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01030069**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, en ese sentido, con fechas **25 y 30 de noviembre de 2015, 07 de setiembre, y 05 de octubre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015**, y la **Resolución Jefatural N° 1450-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **22 de agosto de 2017** que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, 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° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015**, a la actual titular registral **HILDA SULCA GUTIERREZ**, se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, la notificación fue rechazada, conforme se ha consignado en el cargo de notificación que obra en autos. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a notificarle la Resolución incoada mediante publicación, en los **Diarios El Peruano y El Callao** ambos de fecha **08 de setiembre de 2017**, 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, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés en el presente procedimiento administrativo, ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, sin embargo mediante **Informe Técnico Legal N° 013-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **24 de junio de 2019**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **07 de junio de 2019**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 3, 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 al actual titular registral **HILDA SULCA GUTIERREZ**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixto (precaria y con obras civiles), en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **BERNARDO PRECIADO MARTINEZ**, tuvo 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 otorgada a favor de los administrados **MARIA EVELINA FERNANDEZ DELGADO y GILBERTO QUINTANA**

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.

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

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

19 ABO. 2019



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **028** -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

BENAVIDES, teniendo 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 otorgada a favor de la administrada **HILDA SULCA GUTIERREZ**;

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° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **BERNARDO PRECIADO MARTINEZ**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **MARIA EVELINA FERNANDEZ DELGADO** y **GILBERTO QUINTANA BENAVIDES**, inscrito en el Asiento 00002, y la compra venta otorgada a favor de **HILDA SULCA GUTIERREZ**, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01030069;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el 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° 003-2019-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 12 de febrero de 2019, que encarga la responsabilidad administrativa 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 **BERNARDO PRECIADO MARTINEZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030069**, 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 otorgado a favor de **MARIA EVELINA FERNANDEZ DELGADO** y **GILBERTO QUINTANA BENAVIDES**, inscrito en el Asiento 00002, y la compra venta otorgada a favor de **HILDA SULCA GUTIERREZ**, inscrito en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01030069**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00004 de la **Partida Registral N° P01030069**, 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

**Gobierno Regional del Callao**
CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmena
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

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

19 AGO. 2019

