



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **392** -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, **20 DIC. 2019**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECYPNP**, del **22 de noviembre de 2012**; los cargos de las notificaciones de fechas **10 de mayo de 2013**, y **12 de junio de 2015**; el Informe de inspección técnica emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, signado con el número **N° 024-2019-RCL**, de fecha **08 de noviembre de 2019**, el **Informe Técnico Legal N° 002-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH**, de fecha **17 de diciembre de 2019**, y el **Informe N° 1217-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha **17 de diciembre de 2019**;

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 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, 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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN MARTINEZ DE ALEJOS y VICENTE HILARIO ALEJOS ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 9, Grupo Residencial 2, 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° P01025389**, 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"*;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01025389** 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 **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**; razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **10 de mayo de 2013** y **12 de junio de 2015**, 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 **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN MARTINEZ DE ALEJOS y VICENTE HILARIO ALEJOS ROJAS**, y al actual titular registral **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**, 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; otorgándose 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 actual titular registral **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**, presentó sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-018007**, de fecha **18 de julio de 2013**, argumentando ser el propietario del predio sub materia, solicitando se deje sin efecto la inscripción de la anotación preventiva inscrita en la **Partida Electrónica N° P01025389**. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025389, c) Testimonio de Escritura Pública de Compra Venta a favor del recurrente, d) Recibo de pago de Edelnor de fecha Abril de 2013, e) Recibo de pago de Sedapal de fecha Enero de 2013, f) Ficha de Empadronamiento con respecto al predio sub materia;

Que, asimismo se verifica del expediente administrativo que obran las **Hojas de Ruta N° SGR-001902** de fecha **29 de enero de 2009**, **N° SGR-004042** de fecha **20 de febrero de 2013**, **N° SGR-022260** de fecha **21 de agosto de 2019**, presentadas por el actual titular registral **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**, solicitando levantamiento de anotación preventiva del predio submateria, manifestando además que adquirió el predio amparado en la fe registral y que en el momento de su adquisición en el mismo no aparecía anotación alguna;

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

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BANG** **WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO**
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 Oficina de Gestión Patrimonial (e)
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 N° Reg. **434** Fecha: **23 DIC 2019**



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **392** -2019-GRC/GGR-OGP

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 **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el informe de inspección técnica emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, signado con el número **N° 024-2019-RCL**, de fecha **08 de noviembre de 2019**; en el cual señala que con fecha **18 de octubre de 2019**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 9, Grupo Residencial 2, 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 al mencionado actual titular registral, 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;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN MARTINEZ DE ALEJOS y VICENTE HILARIO ALEJOS ROJAS**, 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 el actual titular registral **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**;

Que, cabe señalar 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 inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01025389**, comprendiendo en sus efectos la inscripción que versa en el **Asiento N° 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 002-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **17 de diciembre de 2019**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe N° 024-2019-RCL** de fecha **08 de noviembre de 2019**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN MARTINEZ DE ALEJOS y VICENTE HILARIO ALEJOS ROJAS**, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025389**, asimismo con el **Informe N° 1217-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha



17 de diciembre de 2019, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, cabe precisar que en relación al nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01025389**, como **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN MARTINEZ DE ALEJOS**, no obstante se observa también que el nombre de la referida administrada, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN DE ALEJOS**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

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, Resolución Ejecutiva Regional N° 019-2019 de fecha 01 de enero de 2019, rectificadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 073-2019 de fecha 08 de enero de 2019, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **ASUNCIONA SEVERIANA COLAN MARTINEZ DE ALEJOS o ASUNCIONA SEVERIANA COLAN DE ALEJOS** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona y **VICENTE HILARIO ALEJOS ROJAS**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 9, Grupo Residencial 2, 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° P01025389**, 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 **VICENTE MANUEL ALEJOS COLAN**; el mismo que versa inscrito en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025389**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025389**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, con el **Informe Técnico Legal N° 002-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **17 de diciembre de 2019**, y el **Informe N° 1217-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 17 de diciembre de 2019**, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) 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, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Firma]

ER ALFONSO MENACHO GALLARDO
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

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

[Firma]

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 234 Fecha: 23 DIC 2019