



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **202** -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, **20 FEB. 2020**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **22 de noviembre de 2012**; los cargos de las notificaciones de fechas **08 y 27 de agosto de 2017**; 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° 034-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **28 de noviembre de 2019**, el **Informe Técnico Legal N° 001-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH**, de fecha **10 de enero de 2020**, y el **Informe N° 162-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha **10 de enero de 2020**;

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, el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS de fecha 25 de enero de 2019, establece: "(...) los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

Que, por tanto, de los medios probatorios aportados por el administrado se desprende que cumple con lo establecido en la norma señalada en el párrafo precedente, por ende estando a lo establecido en los subnumerales 1.7) – Principio de Presunción de Veracidad, 1.11) – Principio de Verdad Material y 1.16) – Principio de Privilegios de Controles Posteriores del numeral 1) del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, los que establecen las consecuencias que de ella deriva en caso de comprobar fraude o falsedad en las documentaciones presentadas ante la entidad; por tanto, las entidades quedan obligadas a la verificación, de oficio, tanto en los procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa; y al cumplimiento de los principios antes mencionados;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2017, 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;

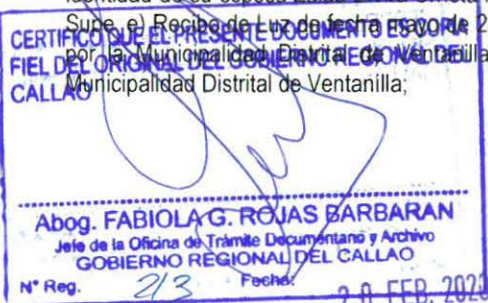
Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos 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 **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 23, 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° P01025644**, 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 Registral N° P01025644** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002** la rectificación de calidad del bien inscrito en el **Asiento 00001**, en tanto que a la fecha de la adquisición del predio, el adjudicatario **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ** se encontraba casado con **LUZ MIGUELINA QUISPE TERRONES**; asimismo se observa que en el **Asiento 00003** de la mencionada partida registral versa inscrito la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **WILDER FREDY JOYA CASTILLO y ZAIDA ELVIRA URRIETA FLORES**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fechas **08 y 27 de agosto de 2019**, 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 **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ y LUZ MIGUELINA QUISPE TERRONES** y a los administrados **WILDER FREDY JOYA CASTILLO y ZAIDA ELVIRA URRIETA FLORES**, 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 administrado **WILDER FREDY JOYA CASTILLO**, presento sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-016133** de fecha **19 de junio de 2019**, solicitando el levantamiento de la anotación preventiva con respecto al predio sub materia. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025644, b) Documento Nacional de Identidad de recurrente, c) Documento Nacional de Identidad de su esposa Zaida Elvira Urrieta Flores, d) Acta de matrimonio emitida por la Municipalidad Distrital de Puerto Super, e) Recibo de Luz de esta ciudad de 2019, f) Recibo de pago de impuesto predial años 2015, 2014 y 2013 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, g) Recibo de pago de arbitrios municipales año 2015 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **202** -2020-GRC/GGR-OGP

Que, de la evaluación del escrito presentado por el recurrente, 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 los actuales titulares registrales **WILDER FREDY JOYA CASTILLO y ZAIDA ELVIRA URRIETA FLORES**, son quienes ejercen 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° 034-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **28 de noviembre de 2019**; en el cual señala que con fecha **24 de setiembre de 2019**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 23, 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, quienes han 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 técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ y LUZ MIGUELINA QUISPE TERRONES**, 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 **WILDER FREDY JOYA CASTILLO y ZAIDA ELVIRA URRIETA FLORES**;

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, 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 inscritos en el **Asiento N° 00001 y 00002 de la Partida Registral N° P01025644**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 001-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **10 de enero de 2020**, 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° 034-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **28 de noviembre de 2019**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ y LUZ MIGUELINA QUISPE TERRONES**, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01025644**, asimismo con el **Informe N° 162-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **10 de enero de 2020**, 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 del adjudicatario del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01025644**, como **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ**, no obstante se observa también que el nombre del referido adjudicatario, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **AURELIO LAUREANO LUCANO SANCHEZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **AURELIO L. LUCANO SANCHEZ** o **AURELIO LAUREANO LUCANO SANCHEZ** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona y LUZ MIGUELINA QUISPE TERRONES; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 23, 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° P01025644**, 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 **WILDER FREDY JOYA CASTILLO** y **ZAIDA ELVIRA URRIETA FLORES**; el mismo que versa inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025644**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025644**, 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° 001-2020-GRC/GGR-OGP/JAAP/RCL-MPPCH** de fecha **10 de enero de 2020**, y el **Informe N° 162-2020-GRC/GGR-OGP/JAAP** de fecha **10 de enero de 2020**, 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

 LIC. ANGELICA RÍOS RAMÍREZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial

