



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **204**-2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 20 FEB. 2020

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **19 de enero de 2018**; los cargos de las notificaciones de fechas **15, 17 y 18 de mayo de 2018**, y las publicaciones en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao ambos con fecha **03 de diciembre de 2019**; el **Informe N° 007-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **03 de febrero de 2020**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el **Informe Técnico Legal N° 004-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH**, de fecha **11 de febrero de 2020**; y el **Informe N° 320-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha **11 de febrero 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;

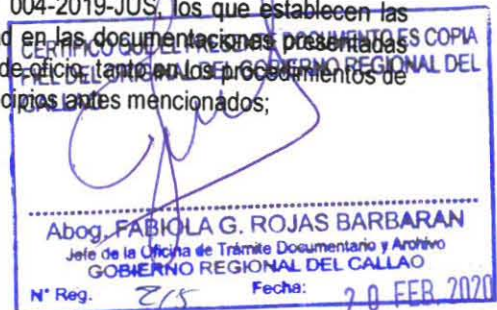
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 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 y **LUIS ANDRES MATAMOTO ORDOÑEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 12, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028029**, 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° P01028029** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versan inscritas en el **Asiento 00003, Asiento 00004 y Asiento 00005** diversas transferencias del predio sub materia mediante contrato de compra venta y donación otorgado a favor de **JUAN ALBERTO VASQUEZ CABANILLAS, CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA y JUVENAL MONICA ROMERO TARAZONA DE ESPINOZA**, respectivamente; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, a fin de diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **19 de enero de 2018**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; al adjudicatario **LUIS ANDRES MATAMOTO ORDONEZ**, 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 "no se ubica la manzana", conforme consta en el cargo de notificación que obra en autos. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a notificarte la mencionada resolución mediante publicación, en los **Diarios El Peruano y El Callao**, ambos de fecha **03 de diciembre de**



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

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

N° Reg. 215 Fecha: 20 FEB 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **204** -2020-GRC/GGR-OGP

2019, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nº 004-2019-JUS;

Que, asimismo con fechas **15, 17 y 18 de mayo de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural Nº 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **19 de enero de 2018**, a los administrados **JUAN ALBERTO VASQUEZ CABANILLAS, CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA y JUVENAL MONICA ROMERO TARAZONA DE ESPINOZA**; otorgándole 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 la actual titular registral **JUVENAL MONICA ROMERO TARAZONA DE ESPINOZA**, presentó sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta Nº SGR-010062**, de fecha **27 de abril de 2018** y **Hoja de Ruta Nº SGR-012529**, de fecha **28 de mayo de 2018**, argumentando lo siguiente: 1) que está haciendo vivencia en forma permanente y pacífica en el predio sub materia desde su adquisición mediante transferencia de donación realizada con fecha 27 de mayo de 2009, 2) que se realice el reconocimiento de derecho de propiedad y su respectivo levantamiento de anotación preventiva. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral Nº P01028029, c) Reporte de pagos de Edelnor, d) Recibo de Luz de fecha marzo 2018, e) Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2018 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla (HR/PU), d) Recibo de pago de impuesto predial y arbitrios municipales emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla años 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008 y 2007, e) Recibo de agua fecha enero de 2018, f) Testimonio de Donación a favor de la recurrente, y otros;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por la 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 Nº 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 la actual titular registral **JUVENAL MONICA ROMERO TARAZONA DE ESPINOZA**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Nº 007-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **03 de febrero de 2020**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual señala que con fecha **24 de enero de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 12, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual titular registral, 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 Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **LUIS ANDRES MATAMOTO ORDOÑEZ**, tuvo la titularidad del predio así como la potestad para

¹ Artículo 23º numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades cuando se trate 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.



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 **JUAN ALBERTO VASQUEZ CABANILLAS**, asimismo este tuvo 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 celebrada con **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**, asimismo esta tuvo la titularidad del predio así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición hasta la transferencia del bien a través de la donación celebrada con la actual titular registral **JUVENAL MONICA ROMERO TARAZONA DE ESPINOZA**;

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 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 inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01028029**, comprendiendo en sus efectos los diversos actos jurídicos que versan inscritos en los **Asientos N° 00003, N° 00004 y N° 00005** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 004-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **11 de febrero 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° 007-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **03 de febrero de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **LUIS ANDRES MATAMOTO ORDOÑEZ**, comprendiendo en sus efectos los diversos actos jurídicos que versan inscritos en los **Asientos N° 00003, N° 00004 y N° 00005** de la **Partida Registral N° P01028029**, asimismo con el **Informe N° 320-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **11 de febrero 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, 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 del adjudicatario **LUIS ANDRES MATAMOTO ORDOÑEZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 12, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028029**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los diversos actos jurídicos que versan inscritos en los **Asientos N° 00003, N° 00004 y N° 00005** de la **Partida Registral N° P01028029**.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 204-2020-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00006 de la Partida Registral N° P01028029, 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° 004-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH de fecha 11 de febrero de 2020, y el Informe N° 320-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 11 de febrero 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 RIOS RAMIREZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

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



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

N° Reg. 205 Fecha: 20 FEB 2020

