



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

Abog. Zora Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
REG - 262 Fecha 09 DIC. 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 369 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 DIC. 2020

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 172-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **20 de febrero de 2018**; los cargos de las notificaciones de fecha **11 de junio de 2018**; el Acta de Diligenciamiento de fecha **13 de agosto de 2018**; el **Informe Técnico N° 118-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **10 de noviembre 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° 040-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-ALAA** de fecha **24 de noviembre de 2020**; y el **Informe N° 1141-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **24 de noviembre de 2020** del Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, 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 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 **LUISA ANTONIETA PALACIOS DE ROMANI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 35, Grupo Residencial 1, 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° P01025223**, 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° P01025223** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **SOLEDAD IDE DIAZ JIMENEZ**; posteriormente se inscribió en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor del actual titular registral **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**; contando dichos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha **11 de junio de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 172-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **20 de febrero de 2018**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la administrada **SOLEDAD IDE DIAZ JIMENEZ**, y al actual titular registral **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**, 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, asimismo se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 172-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **20 de febrero de 2018**, a la adjudicataria **LUISA ANTONIETA PALACIOS DE ROMANI**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **13 de agosto de 2018**, el Cónsul Adscrito del Perú en New Jersey – Estados Unidos de América, deja constancia del acuse de recibo de la resolución incoada;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**, presento sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-028864 de fecha 30 de noviembre de 2015, Hoja de Ruta N° SGR-024053 de fecha 30 de octubre de 2017, Hoja de Ruta N° SGR-015272 de fecha 03 de julio de 2018 y Hoja de Ruta N° SGR-018582 de fecha 16 de agosto de 2018, solicitando levantamiento de la anotación preventiva del predio inscrito en la Partida Registral P01025223 y adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025223, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Copia simple del testimonio de compra venta emitido por el Notario de Lima J.M. Sigifredo de Osambela Lynch, d) Contrato de Prestación de Servicios de Saneamiento año 2015 emitido por Sedapal, e) Recibo de agua de junio y octubre de 2015 y diciembre de 2016 emitido por Sedapal, f) Comprobante de pago de Arbitrios municipales año 2016 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, g) Comprobante de pago de Impuesto predial año 2016 emitido por la Municipalidad de Ventanilla y, h) Estado de cuenta corriente hasta el año 2016 emitido por la Municipalidad de Ventanilla;

Que, de la evaluación de los escritos presentados 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 N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 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



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

Abog. Zorka Carrido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 262 Fecha 09.DIC. 2020



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

Abog. Zaida Carrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 222 Fecha 09 DIC. 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 369 -2020-GRC/GGR-OGP

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, **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 118-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **10 de noviembre 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 **05 de noviembre de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 35, Grupo Residencial 1, 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 precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria, **LUISA ANTONIETA PALACIOS DE ROMANI**, 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 a favor de la administrada **SOLEDAD IDE DIAZ JIMENEZ**, 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 del actual titular registral **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**;

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 la adjudicataria, **LUISA ANTONIETA PALACIOS DE ROMANI**, inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01025223**, comprendiendo en sus efectos en el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **SOLEDAD IDE DIAZ JIMENEZ**, inscrito en el **Asiento 00002**, y la compra venta otorgada a favor de **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**, inscrito en el **Asiento 00003** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 040-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-ALAA** de fecha **24 de noviembre 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 Técnico N° 118-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **10 de noviembre de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **LUISA ANTONIETA PALACIOS DE ROMANI**, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta inscritos en los **Asientos 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01025223**; asimismo con el **Informe N° 1141-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **24 de noviembre de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad y hace suyo las conclusiones y recomendaciones del 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, 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, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **LUISA ANTONIETA PALACIOS DE ROMANI**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 35, Grupo Residencial 1, 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° P01025223**, 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 **SOLEDAD IDE DIAZ JIMENEZ**, inscrito en el **Asiento 00002**, y la compra venta otorgada a favor de **MIGUEL DIAZ JIMENEZ**, inscrito en el **Asiento 00003** de la **P01025223**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025223**, 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, 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
Abog. Henry Guillermo Ruiz López
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zoraida Carrido Millan
JLFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 262 Fecha 08 DIC. 2020