



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

Rec. 452 Fecha

24 MAR. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 042 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 24 MAR. 2021

VISTOS:

El Informe Técnico N° 002-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 13 de enero de 2021, 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° 007-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-GCV, de fecha 05 de marzo de 2021; y el Informe N° 214-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 05 de marzo de 2021;

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 **ROGER EDUARDO SANCHEZ FLORES** y **MIRIAM ROXANA BALLENA DELEIN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 10, Grupo Residencial 4, Sector J, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031842**, 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° P01031842** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el Asiento 00003 la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTE o RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTES** (según RENIEC) y **BARRETO RAMIREZ JESICA EDITH**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 017-2016-GRC/GA**, de fecha **28 de enero de 2016**, se declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la **Resolución Jefatural N° 654-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de octubre de 2011**, que declaró la resolución de contrato de adjudicación con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031842**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; la misma que fue rectificadas mediante la **Resolución Gerencial N° 255-2016-GRC/GA**, de fecha **11 de julio de 2016**;

Que, en ese sentido, con fechas **20 julio de 2011, 19 de marzo de 2016 y 14 de abril de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIO CALLAO/JPECP**, de **16 de octubre de 2008**, a los adjudicatarios **ROGER EDUARDO SANCHEZ FLORES** y **MIRIAM ROXANA BALLENA DELEIN**, y los actuales titulares registrales **RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTE o RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTES** (según RENIEC) y **BARRETO RAMIREZ JESICA EDITH**; en los domicilios indicados 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, 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 la actual titular registral **BARRETO RAMIREZ JESICA EDITH**, ha presentado sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-020718 de fecha 28 de octubre de 2010 y Hoja de Ruta N° SGR-015474 de fecha 24 de septiembre de 2020; argumentando lo siguiente: 1) presenta medios probatorios 2) Levantamiento de Carga. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Escritura Pública de Compra Venta a favor de los recurrentes, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031842 c) Reporte de Pago realizado EDELNOR S.A de los años 2019 y 2020 d) Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2020 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla (HR/PU) e) Documento Nacional de Identidad de la recurrente f) Constancia de Posesión de fecha 10 de junio de 2011 emitida por la

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg: 452 Fucha

24 MAR. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 042 -2021-GRC/GGR-OGP

Municipalidad de Ventanilla g) Recibos de Pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipal del 2015 h) Recibo de pago de luz de noviembre de 2015;

Que, asimismo se verificó que mediante Hoja de Ruta N° SGR-030429 de fecha 21 de diciembre de 2015 y Hoja de Ruta N° SGR-006235 de fecha 21 de marzo de 2016, el actual titular registral RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTES presenta sus escritos señalando: 1) Formula Excepción de Prescripción, invoca buena fe registral, solicita exhibición de llamado contrato de adjudicación, bajo sanción de nulidad del procedimiento administrativo y otro 2) manifiesta que mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 21 julio de 2011 adquirido el predio tal como se encuentra inscrito en la partida registral de la SUNARP, por lo que solicita su Reconocimiento de Propiedad;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por los recurrentes, 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, asimismo visto los medios probatorios y según el Informe Técnico N° 002-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, de fecha 13 de enero de 2021; en cual señala que con fecha 08 de enero de 2021, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana O, Lote 10, Grupo Residencial 4, Sector J, Barrio XX, 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 actual 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 ROGER EDUARDO SANCHEZ FLORES y MIRIAN ROXANA BALLENA DELEIN, 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 celebrada con los actuales titulares registrales RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTE o RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTES (según RENIEC) y BARRETO RAMIREZ JESICA EDITH;

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, 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



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 452 Fecha 24 MAR. 2021

pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad a los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01031842**, 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° 007-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-GCV** de fecha **05 de marzo de 2021**, 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° 002-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **13 de enero de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad a los adjudicatarios **ROGER EDUARDO SANCHEZ FLORES** y **MIRIAM ROXANA BALLENA DELEIN**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTE o RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTES** (según RENIEC) y **BARRETO RAMIREZ JESICA EDITH**, la cual versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031842**, asimismo con el **Informe N° 214-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **05 de marzo de 2021**, 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, 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 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 **ROGER EDUARDO SANCHEZ FLORES** y **MIRIAM ROXANA BALLENA DELEIN**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana O, Lote 10, Grupo Residencial 4, Sector J, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031842, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTE o RAMOS CASIMIRO EDSON ARANTES** (según RENIEC) y **BARRETO RAMIREZ JESICA EDITH**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01031842**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031842**, 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. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rec: 452... Fecha: 24 MAR. 2021