



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. 2148 Fecha 08 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 541 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

08 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de noviembre de 2012; el Informe Técnico Legal N° 098-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-KAOV de fecha 03 de noviembre de 2021; y el Informe N° 1440-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 03 de noviembre 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 numeral 2 del artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" aprobado por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con las funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto, en concordancia con las facultades señalada en la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR del 21 de octubre de 2019;

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 la adjudicataria GINA GLADYS GARCIA SOLIS, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 9, 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° P01025330**, estableciéndose en la sexta cláusula 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° P01025330** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa en el **Asiento 00002**, la transferencia del predio submateria mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ**; razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo.

Que, en ese sentido, con fechas **22 de junio y 08 de julio de 2021**, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de noviembre de 2012, a la adjudicataria **GINA GLADYS GARCIA SOLIS** y al titular registral **CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ**, de acuerdo a Ley, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° SGR-0015504** de fecha 31 de agosto de 2021, el administrado **CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ**, anexa copia simple de los siguientes documentos: a) copia literal de la Partida electrónica P01025330, b) comprobantes de pago del impuesto predial expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 15 de Julio de 2016, c) Estado de cuenta expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) Declaración Jurada de Autovalor, e) Comprobante de pagos varios, e) pago de impuesto de alcabala, f) comprobante de pago al impuesto al valor del patrimonio predial Ley 23552, g) Estado de cuenta corriente expedido por la Municipalidad Provincial del Callao.

Que, visto el **Informe Técnico N° 171-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha 28 de setiembre de 2021, 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 setiembre de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 9, 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 titular registral, quien han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **GINA GLADYS GARCIA SOLIS**, 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 compraventa a favor de **CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ**.

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 submateria, 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 **GINA GLADYS GARCIA SOLIS**, inscrita en el **Asiento N° 00001**, así como del titular registral de la **Partida Registral N° P01025330** comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de





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. 2148 Fecha 08 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 541 -2021-GRC/GGR-OGP

compra venta, otorgado a favor de CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ, inscrito en el Asiento 00002; de la mencionada Partida Registral.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 098-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-KAOV de fecha 03 de noviembre 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 Técnico N° 171-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 28 de setiembre de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios GINA GLADYS GARCIA SOLIS inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01025330; comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ, que corre inscrito en el Asiento 00002 de la mencionada Partida Registral; asimismo con el Informe N° 1440-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 03 de noviembre de 2021 el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que ésta 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° 066-2021, de fecha 25 de marzo de 2021, 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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria GINA GLADYS GARCIA SOLIS, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 9, 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° P01025330, 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 otorgado a favor CESAR AUGUSTO CAMPOS CRUZ, inscrito en el Asiento 00002 de la mencionada Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01025330, 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

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

