



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

Abog. Zorika Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2231 Fecha 19 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 578 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 19 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1489-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 4 de octubre de 2012; el Informe Técnico Legal Nº 109-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-EPL, de fecha 12 de noviembre de 2021; y el Informe Nº 1515-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 12 de noviembre de 2021; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 58º del Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentren bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a esta oficina realizar los actos sobre los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional Nº 000016, publicada el 4 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 Nº 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 Nº 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 Nº 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 70º las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo, en su artículo 69º 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con la adjudicataria CIRIACA ALBA CARBAJAL, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030361**, 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° P01030361** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se verifica en el **Asiento 00002**, la constitución de Hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES**; razón por la cual, dicha institución cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, el **30 de julio de 2021** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1489-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **4 de octubre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, a la adjudicataria **CIRIACA ALBA CARBAJAL**, 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, otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios para la presentación de medios probatorios. Asimismo, con fecha **3 de septiembre de 2021**, se realizó la notificación de dicha resolución jefatural al **BANCO DE MATERIALES**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao se verificó que la adjudicataria **CIRIACA ALBA CARBAJAL**, habiendo advertido la inscripción de la anotación preventiva en la partida registral de su predio, a través de los escritos de fecha 28 de noviembre de 2014 y 15 de julio de 2021, signados con **Hojas de Ruta N° SGR-027895 y SGR-012038**, respectivamente, solicitó el levantamiento de la anotación preventiva, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Partida registral del predio en cuestión, c) Reporte de pagos del servicio eléctrico emitido por la empresa Edelnor S.A., d) Recibo de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales de fecha 14 de julio de 2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Estado de cuenta corriente de Impuesto Predial al 14 de julio de 2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, f) recibo de pago del servicio de energía eléctrica del periodo abril 2014 emitido por la empresa Edelnor y g) Declaración Jurada del Autoavalúo del año 2002, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, de la evaluación del escrito presentado, 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 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, vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria **CIRIACA ALBA CARBAJAL** ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 202-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **8 de noviembre de 2021**, emitido por el





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. 722 Fecha

19 NOV 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 578 -2021-GRC/GGR-OGP

profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao en el cual se señala que con fecha **5 de noviembre de 2021** se procedió a realizar inspección técnica inopinada en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral, quien ha ocupado el predio para uso de vivienda, observándose que la situación del lote es construido y de tipo con obras civiles, en estado de conservación regular. Asimismo, se señala que el predio cuenta con la conexión domiciliaria de los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y desagüe;

Que, de otro lado, con carta signada con **Hoja de Ruta N° SGR-016546**, de fecha **10 de septiembre de 2021**, el **BANCO DE MATERIALES** ha manifestado que el crédito motivo por el cual se constituyó la Hipoteca inscrita en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01030361** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se encuentra cancelado;

Que, no obstante, de la revisión de la partida registral actualizada, se advierte que a la fecha se mantiene la Hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES**, por lo que los interesados deberán realizar el trámite que corresponda ante la autoridad competente para su cancelación, de ser el caso, debiendo notificarse las actuaciones del presente procedimiento a dicha institución, en tanto no se advierte el cambio de su estado en la partida registral del predio en cuestión;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 109-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-EPL** de fecha **12 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° 202-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **8 de noviembre de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **CIRIACA ALBA CARBAJAL**, comprendiendo en sus efectos la hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES**, que versa inscrita en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01030361**, en lo que corresponda; asimismo, con el **Informe N° 1515-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **12 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 esta 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **CIRIACA ALBA CARBAJAL**, en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030361** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad la Hipoteca inscrita a favor del BANCO DE MATERIALES que versa inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01030361, en lo que corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01030361, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que 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.



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 7771 Fecha 19 NOV. 2021

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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