



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorky Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 247 Fecha

04 MAR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 070 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 MAR. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe Técnico Legal Nº 029-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 17 de febrero de 2022; y el Informe Nº 177-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 17 de febrero de 2022;

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;

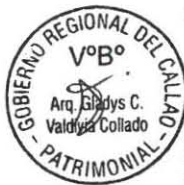
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **GABINO EUGENIO BERNAL REVILLA** y **NATALIA ROSALINA YANCES DEZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064934**, 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° P01064934** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **ONELIA ALBERTA ASCENCIO HERNANDEZ** y **JUAN CARLOS HUAMAN SARMIENTO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que esta se encuentra consignada en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01064934**, como **NATALIA ROSALINA YANCES DEZA**, no obstante se observa también que el nombre de la referida adjudicataria, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **NATALIA ROSALINA YANCES DEZA DE BERNAL**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, en ese sentido con fechas **10 y 13 de agosto de 2021** y **06 de octubre de 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **GABINO EUGENIO BERNAL REVILLA** y **NATALIA ROSALINA YANCES DEZA** o **NATALIA ROSALINA YANCES DEZA DE BERNAL** (según RENIEC), así como a los actuales titulares registrales **ONELIA ALBERTA ASCENCIO HERNANDEZ** y **JUAN CARLOS HUAMAN SARMIENTO**, 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; otorgándose 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 los actuales titulares registrales **ONELIA ALBERTA ASCENCIO HERNANDEZ** y **JUAN CARLOS HUAMAN SARMIENTO**, se apersonaron al presente procedimiento a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-014976**, de fecha 23 de agosto de 2021 y **Hoja de Ruta N° SGR-015644**, de fecha 01 de septiembre de 2021, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de los recurrentes, b) Constancia de Posesión de fecha 03 de agosto de 2007 emitida por la Municipalidad del Callao, c) Copia Literal de la Partida N° P01064934, d) Recibo de Luz de fecha julio 2021, e) Recibo de agua de fecha agosto 2021, f) Recibo de pago de arbitrios municipales e impuestos prediales años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, g) 04 fotografías del predio;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIDEL DE LA ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **Orka Garrido Millán**
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. **111** Fecha **04 MAR 2022**

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 029-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH de fecha 17 de febrero de 2022, 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° 027-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 26 de enero del 2022, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios GABINO EUGENIO BERNAL REVILLA y NATALIA ROSALINA YANCES DEZA o NATALIA ROSALINA YANCES DEZA DE BERNAL (según RENIEC), comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales ONELIA ALBERTA ASCENCIO HERNANDEZ y JUAN CARLOS HUAMAN SARMIENTO, que versa inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01064934, asimismo con el Informe N° 177-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 17 de febrero de 2022, 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 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° 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 los adjudicatarios GABINO EUGENIO BERNAL REVILLA y NATALIA ROSALINA YANCES DEZA o NATALIA ROSALINA YANCES DEZA DE BERNAL (según RENIEC); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064934**, 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 los actuales titulares registrales ONELIA ALBERTA ASCENCIO HERNANDEZ y JUAN CARLOS HUAMAN SARMIENTO, que versa inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01064934.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01064934, 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

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

Abog. Zorika Garrido Millan
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. Fecha 06 MAR. 2022