



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

694

-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

CRISTIAN ANA ESPINOSA DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Callao,

04 AGO. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 AGO 2015

VISTOS: La Resolución Jefatural N° 1486-2012-GR/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Octubre del 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha 18 de Mayo 27 de Mayo del 2015; el Informe Técnico Legal N° 312 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de Julio del 2015, el Informe Técnico N° 641-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 25 de Junio del 2015; 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 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la adjudicataria **NOEMY LOURDES SUPANTA CHINCHAY**, respecto del predio ubicado en la **MZ F LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 4, BARRIO X, SECTOR E, dentro de la Urbanización Popular de interés Social** Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024895**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la cláusula sexta del citado contrato: *"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 le 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 le 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 (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años a partir de la entrega del terreno"*;

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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1486-2012-GR/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Octubre del 2012, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución De Contrato De Adjudicación, contra la adjudicataria original **NOEMY LOURDES SUPANTA CHINCHAY**, sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024895**, otorgándosele el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, fecha 05 de Marzo del 2015, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-005389, **JORGE FAUSTO MEZA LEYVA**, refiriéndose a la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC-GA/JPECPYPPNP, de fecha 10 de Diciembre del 2012, solicita se excluya del presente procedimiento al predio sub materia, se suspenda la continuación del trámite y



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Se declara el Reconocimiento de propiedad, poniendo en conocimiento que junto a **PROFETA CCOYA QUISPE**, **CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ** mediante contrato de Compra Venta, constituyéndose en los actuales titulares de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, conforme se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica antes indicada, la misma que obra en autos, siendo que la Resolución incoada, no corresponde al presente procedimiento, no debe tenerse en cuenta;

Que, con fecha 18 de Mayo del 2015, se procedió a notificar a la adjudicataria **NOEMY LOURDES SUPANTA CHINCHAY**, con la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GR/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Octubre del 2012, que inicia el procedimiento administrativo de resolución contractual, contra quien no ha cumplido con presentar los medios de prueba tendientes a desvirtuar las imputaciones contenidas en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación y con fecha 27 de Mayo del 2015, se procedió a notificar a los actuales titulares registrales **JORGE FAUSTO MEZA LEYVA** y **PROFETA CCOYA QUISPE**, con la Resolución incoada, siendo que el primero de los nombrados, mediante Hoja de Ruta N° SGR-013474 recaída en el escrito S/N de fecha 05 de Junio del 2015, solicita se excluya del presente procedimiento al predio sub materia, se suspenda la continuación del trámite y se declare el Reconocimiento de propiedad a su favor;

Que, a mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de la referencia en donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la MZ F LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 4, BARRIO X, SECTOR E, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01024895, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a los actuales titulares registrales **JORGE FAUSTO MEZA LEYVA** y **PROFETA CCOYA QUISPE**, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado predio, desde su adquisición mediante contrato de Compra Venta de fecha 27 de Marzo del 2001; asimismo, el mencionado predio se encuentra ocupado totalmente, su uso es de vivienda, contando con una edificación regular, siendo la situación de su edificación **semiconsolidada**;

Que, La adjudicataria **NOEMY LOURDES SUPANTA CHINCHAY**, adquirió el predio a través del Contrato de Adjudicación que celebraron con el Estado el 27 de Setiembre de 1993, posteriormente con fecha 27 de Marzo del 2001, dicha adjudicataria lo transfirió a través de un contrato de Compra Venta a favor de los actuales titulares registrales **JORGE FAUSTO MEZA LEYVA** y **PROFETA CCOYA QUISPE**, conforme se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01024895, habiendo transcurrido aproximadamente catorce (14) años desde la fecha de su adjudicación el 27/09/1993, hasta la fecha de la transferencia el 27 de Marzo del 2001;

Que, del considerando anterior se presume que **NOEMY LOURDES SUPANTA CHINCHAY**, no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación por los siguientes fundamentos:

- Según el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC, del 29 de Diciembre de 1997, se dá por cumplida la exigencia de de Concluir la habilitación Urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato.
- Con el Informe Técnico N° 641-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 25 de Junio del 2015, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que no se subdividió el lote sub materia y se respeto su zonificación.
- Que antes de los cinco (05) años no se hizo ninguna transferencia de predio, puesto que el mismo fue transferido el 27 de Marzo del 2001, habiendo transcurrido aproximadamente catorce (14) años desde la fecha de su adjudicación, de lo que se puede presumir que la adjudicataria no incurrió en dicha causal de resolución contractual.
- Que a la fecha de producirse la transferencia del predio a los actuales titulares registrales, el 27 de Marzo del 2001, se presume que la adjudicataria primigenia fijó su residencia y domicilio habitual en dicho lote de terreno, cumpliendo con el plazo de tres (03) años exigidos en el inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, asimismo, se tiene que en la Partida Registral N° P01024895, corre inscrita la adjudicación del predio en el Asiento N° 00001 de fecha 30 de Octubre de 1995; en el Asiento N° 00002 de fecha 28 de Marzo del 2001, la Compra Venta y en el Asiento N° 00003 de fecha 16 de Enero del 2013, la Anotación Preventiva, concluyéndose



694

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Partida Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 AGO 2015

que la Compra Venta se efectuó antes del inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, antes de la Inscripción de la Anotación Preventiva, por lo que la transferencia de dominio a favor de los nuevos titulares registrales, constituye un acto de buena fe, que no puede verse afectado por el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato en el que la adjudicataria primigenia, siendo que el Artículo 2014° del Código civil, precisa lo siguiente: "El tercero que adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro";

Que, conforme a la ficha de Inspección Técnico Legal de fecha 22 de Junio del 2015, se encontró a los actuales titulares registrales **JORGE FAUSTO MEZA LEYVA** y **PROFETA CCOYA QUISPE**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica, una prueba a favor de los mismos, quedando demostrado que estos no incurrieron en causal de resolución de contrato, señalado en el cuarto causal del artículo sexto del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el Derecho de Propiedad de la adjudicataria **NOEMY LOURDES SUPANTA CHINCHAY**, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00002 de la **Partida Registral N° P01024895**, en donde se encuentra inscrita la Compra Venta a favor de los actuales Titulares Registrales, **JORGE FAUSTO MEZA LEYVA** y **PROFETA CCOYA QUISPE**, respecto del predio ubicado en la MZ F LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL 4, BARRIO X, SECTOR E, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024895**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los fundamentos anteriormente expuestos;

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Electrónica N° P01024895**, en el que obra inscrita la anotación preventiva;

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de Léy.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefatura Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

