



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 774 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

07 AGO. 2015

CRISTHIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de notificación de fecha 30 de junio de 2014; asimismo, mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 20 de abril de 2015, en la ciudad de España se notificó la Resolución de Contrato de Adjudicación del lote destinado a vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; el Informe Técnico N° 1245-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de diciembre de 2014; el Informe Técnico N° 672-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de julio de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 360-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 de julio de 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JUAN E. NUÑEZ BUENO**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026011, 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, 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, con Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; se notificó al adjudicatario **JUAN ERNESTO NUÑEZ BUENO**, (tal como figura en el Sistema del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC), el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, según el cargo del Acta de Diligenciamiento de fecha 20 de abril de 2015, en la ciudad de España; advirtiéndose que dicho administrado no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, asimismo se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; al actual titular registral **HUMBERTO HIGINIO CAYCHO CHUMPITAZ**, con fecha 30 de junio de 2014; advirtiéndose que dicho administrado no ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de Ley;

Que, sin embargo; de la revisión de autos se encuentra la Hoja de Ruta N° 013549, de fecha 16 de junio de 2014; la misma en la que el actual titular registral se apersona al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato

COMPROBADO QUE EL INTERVENIENTO OBEDECE A LA
ORDENANZA REGIONAL QUE OBLIGA A LA
CENTRALIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Asimismo, adjuntando la siguiente documentación: Copia literal de la Partida Electrónica N° P01026011 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y Copia de su documento de identidad; los cuales serán considerados como descargo; a fin de no vulnerar su derecho al debido procedimiento que le asiste;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 AGO 2015

Que, el Informe Técnico N° 1245-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de diciembre de 2014, contiene los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01026011 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que el titular registral **HUMBERTO HIGINIO CAYCHO CHUMPITAZ**, está haciendo vivencia en el predio que adquirió mediante la donación de fecha 04 de noviembre de 2011;

Que, por otro lado se tiene el Informe Técnico N° 672-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de julio de 2015; en el que se señala que el lote en cuestión cuenta con un área de 200.00 m2, el cual ha sido ocupado en su totalidad para uso de vivienda, el estado de la edificación es regular y su situación es de precaria. Asimismo, que el lote se encuentra en posesión y vivencia efectiva por parte de su actual titular registral **HUMBERTO HIGINIO CAYCHO CHUMPITAZ**;

Que, el adjudicatario **JUAN E. NUÑEZ BUENO**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 04 de noviembre de 2011, dicho adjudicatario lo transfiere a través de una donación a favor del actual titular **HUMBERTO HIGINIO CAYCHO CHUMPITAZ**, conforme se desprende del Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica P01026011, habiendo transcurrido un lapso de más de 18 años, desde la fecha de su adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 04 de noviembre de 2011. En consecuencia; se presume que el adjudicatario habría cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario ha cumplido con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, que el Informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la ficha de Inspección Técnica Legal, de fecha 03 de julio de 2015, practicado sobre el predio submateria, en la que se encontró al actual titular registral **HUMBERTO HIGINIO CAYCHO CHUMPITAZ**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno, concluyendo fehacientemente, que el actual titular registral hace vivencia efectiva, que la mencionada ficha reúne la calidad de prueba a favor del mismo, que se sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario originario.

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 del adjudicatario **JUAN E. NUÑEZ BUENO**, en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026011, comprendiendo en dicho reconocimiento la compra venta inscrita a favor del titular registral **HUMBERTO HIGINIO CAYCHO CHUMPITAZ**, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01026011, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente Resolución Jefatural merito suficiente para la inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE a los administrados en el presente procedimiento administrativo, con copia certificada de la presente Resolución, conforme a los dispositivos legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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