



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **386** -2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, ~~25 de AGO 2015~~ **25 de AGO 2015**  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Trabajo Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012, el cargo de notificación de fecha 26 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 779-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 779-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de julio de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 619-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de agosto 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 los señores **LEONCIO MARTIN ASANZA YNGA y ERNESTINA RIVERA DE ASANZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, 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° P01025600, 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 11º 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° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012; se notificó a los adjudicatarios **LEONCIO MARTIN ASANZA YNGA (fallecido) y ERNESTINA SOLEDAD VDA. DE ASANZA**, (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 los cargos de notificaciones de fechas 24 y 26 de junio de 2015; advirtiéndose que dichos administrados no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, asimismo se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012; a la actual titular registral **ROSARIO LEYVA HERNANDEZ**, con fecha 12 de junio de 2015; advirtiéndose; que con Hoja de Ruta SGR-015202 de fecha 26 de junio de 2015, la señora Mirtha Rosario Hernández Ramírez, en representación de la titular registral **Rosario Leyva Hernández**, presenta escrito de descargo absolviendo la Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012, la misma que dio inicio al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de

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

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

25 AGO 2015

Adjunto al presente copia de la Partida Registral N°P01025600 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la que señala que a la fecha de la adquisición del predio materia de Litis no existía inscripción y/o carga registral; asimismo, adjunta también los recibos de pago por concepto de arbitrios municipales e impuestos prediales, correspondiente a los años del 2008 al 2015, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, fotografías del lote materia de Litis en el que acredita la vivencia efectiva en el lote sub materia; y finalmente, copia de su documento de identidad;

Que, asimismo, de la revisión de autos se encuentra la Hoja de Ruta N° 012375, de fecha 30 de mayo de 2014; en la que la señora Mirtha Rosario Hernández Ramírez, en representación de la titular registral Rosario Leyva Hernández, solicita se le notifique la Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre de 2012, que inicia el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, a fin de poder tomar conocimiento del mismo en su calidad de titular registral, adjuntando al presente la siguiente documentación: Copia de la Partida Registral N°P01025600 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia del poder que otorga la señora Rosario Leyva Hernández a favor de la señora Mirtha Rosario Hernández Ramírez (con Kardex N° 27893), Copia de su documento de identidad; y finalmente con Hoja de Ruta N° 015405, de fecha 30 de junio de 2015, la señora Rosario Leyva Hernández, debidamente representada por la señora Mirtha Rosario Hernández Ramírez, presentó escrito formulando aclaración con respecto al predio materia de Litis; a fin de no vulnerar su derecho al debido procedimiento que le asiste;

Que, el Informe Técnico N° 779-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de julio de 2015, contiene los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, 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° P01025600 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que la titular registral ROSARIO LEYVA HERNÁNDEZ, está haciendo vivencia en el predio que adquirió mediante la compra venta de fecha 23 de noviembre de 2006;

Que, los adjudicatarios LEONCIO MARTIN ASANZA YNGA (fallecido) y ERNESTINA SOLEDAD VDA. DE ASANZA, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 23 de noviembre de 2006, dichos adjudicatarios lo transfieren a través de una compra venta a favor de la actual titular ROSARIO LEYVA HERNÁNDEZ, conforme se desprende del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica P01025600, habiendo transcurrido un lapso de más de 13 años, desde la fecha de su adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 21 de noviembre de 2006. En consecuencia; se presume que los adjudicatarios habrán cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios han 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 21 de julio de 2015, practicado sobre el predio submateria, en la que se encontró a la actual titular registral ROSARIO LEYVA HERNÁNDEZ, debidamente representada por la señora Mirtha Rosario Hernández Ramírez, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno, concluyendo fehacientemente, que la actual titular registral hace vivencia efectiva, que la mencionada ficha reúne la calidad de prueba a favor de la misma, que se sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios originarios.

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 los adjudicatarios **LEONCIO MARTIN ASANZA YNGA (fallecido) y ERNESTINA SOLEDAD VDA. DE ASANZA**, 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 B, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, 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° P01025600, comprendiendo en dicho reconocimiento la compra venta inscrita a favor de la titular registral ROSARIO LEYVA HERNÁNDEZ, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **386**-2015 GRC/GA-OGP-JPECYPNP

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P01025600, 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.

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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

25 AGO 2015

