



CERTIFICADO 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **956** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

21 SEP 2015

Callao, **21 SET. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 10 de diciembre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 15 de julio de 2015 y 14 de julio de 2015; la Hoja de Ruta Nº 018057 del 05 de agosto de 2015; el Informe Técnico Nº 0950-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal Nº 469-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 03 de Setiembre de 2015; 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;

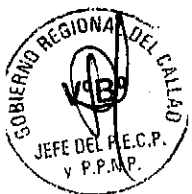
Que, por Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **ASENCION HUAMAN DELGADO**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 23, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026658 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01026658;



.....Que, según cargo de la cédula de notificación del 15 de julio de 2015; se le otorgó al adjudicatario **ASENCION CRISTHIAN HUAMAN DELGADO**, el plazo de 15 días calendarios para la presentación de medios probatorios, advirtiéndose Jefe de la Oficina de Trámite Administrativo, presentó los medios probatorios dentro del plazo de ley;

21 SEP 2015

se aprecia en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01026658, la inscripción de una compra venta a favor de **ISAURA ARIAS LUNA**, con fecha 05 de octubre de 2006 y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N°1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012, el día 14 de julio de 2015;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-018057 de fecha 05 de agosto de 2015, la actual titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, puso en conocimiento de esta jefatura que es la actual propietaria del terreno sub materia donde actualmente reside, adjuntando como medios probatorios los siguientes documentos: copia de su Documento Nacional de Identidad, Copia de testimonio de escritura pública de compra venta que otorga Asencion Huamán Delgado a favor de Isaura Arias Luna, Copia de ficha literal de la propiedad, y Copia de recibo de luz de febrero de 2015;

Que, el Informe Técnico N° 0950-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de agosto de 2015, contiene los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Mz. D Lote 23 Sector F Grupo Residencial 3 Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01026658 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que la titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, está haciendo vivencia en el predio adquirido mediante contrato de compra venta del 01 de setiembre de 2006;

Que, por otro lado se tiene el Informe Técnico Legal N° 469-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Setiembre de 2015; en el que se señala que el lote en cuestión cuenta con un área de 160.00 m2, el cual ha sido ocupado en su totalidad para uso de vivienda, el estado de la edificación es regular y su situación es precaria. Asimismo, que el lote se encuentra en posesión y vivencia efectiva por parte de su actual titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**;

Que, el adjudicatario **ASENCION HUAMAN DELGADO**, 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 01 de setiembre de 2006, dicho adjudicatario lo transfirió mediante compra venta a favor de la actual titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, conforme se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01026658, habiendo transcurrido un lapso de más de doce años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 01 de setiembre de 2006. En consecuencia; se presume que el adjudicatario habría cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación.

Que, en la Partida Registral N° P01026658; Asiento N° 00001 se encuentra inscrita la adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; en el Asiento N° 00002 la compra venta inscrita con fecha 05 de octubre de 2006; y en el Asiento N° 00003 la anotación preventiva de fecha 10 de diciembre de 2012, concluyendo; que la compra venta efectuada a favor de la titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, se efectuó antes del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato y de la inscripción de la anotación preventiva; por lo que la transferencia de dicho predio constituye un acto de buena fe, que no puede verse afectado por el resultado del presente procedimiento administrativo en que se encuentran inmerso el adjudicatario primigenio. Que el artículo 2014º del Código Civil, con respecto al Principio de la Buena Fe Registral, precisa lo siguiente: "El tercero que de buena fe 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 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, asimismo se tiene la ficha de inspección técnico legal, de fecha 21 de agosto de 2015, en el que se señala que el día de la inspección, se encontró a la titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, ejerciendo la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia, siendo la inspección una prueba a favor de la misma, quedando demostrado que no han incurrido en ninguna de las causales de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;





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 Ingesta Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **956** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

21 SEP 2015

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° 000348 de fecha 25 de agosto del 2015 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 **ASENCION HUAMAN DELGADO**, en mérito de haber cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01026658, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de la actual titular registral **ISAURA ARIAS LUNA**, con respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 23, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026658, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01026658, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE con la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

