



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1051**-2015-
GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

01 OCT 2015
Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 OCT. 2015.

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio de 2012, los cargos de cedulas de notificaciones de fecha 28 de junio y 02 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 966-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de agosto de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 549-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de setiembre 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 **ALBERTO QUISPE RODRIGUEZ y ELIZABETH MARGOT RIVERA PAJARES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 6, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027429, 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 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 Pachacutec;

Que, según Partida Registral N° **P01027429** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figura el nombre de uno de los adjudicatarios como "**ALBERTO QUISPE RODRIGUEZ**" y; asimismo, de la revisión en el Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, se ha constatado que el nombre del adjudicatario figura como: "**ALBERTO JACINTO QUISPE RODRIGUEZ**", tratándose en ambos casos de la misma persona.

Que, con Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio de 2012; se notifica a los adjudicatarios **ALBERTO QUISPE RODRIGUEZ o ALBERTO JACINTO QUISPE RODRIGUEZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona y **ELIZABETH MARGOT RIVERA PAJARES**, con fechas 28 de junio y 02 de julio del presente año, el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato;

Que, se advierte que con Hojas de Rutas N° **SGR-016780** de fecha **17 de julio de 2015** y N° **SGR-018346** de fecha **10 de agosto de 2015**, la señora Elizabeth Margot Rivera Pajares, en calidad de adjudicataria presenta Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio de 2012, la misma que no puede ser materia de impugnación, pues con ella se inicia el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de Propiedad y posteriormente Reversión a favor del Estado, siendo que la misma no finaliza el

01 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO PAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende de lo estipulado en el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "Solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión". Sin perjuicio de ello, dichos escritos serán tomados como descargos y se procedió a evaluar sus medios probatorios los mismos que se encuentran dentro del plazo de ley, siendo estos los siguientes: copia de la Constancia de Posesión de fecha 03 de diciembre de 2014, emitida por la Municipalidad de Ventanilla, copia de la Carta Múltiple N° 001-2015/MDV-ALC, de fecha 23 de enero de 2015, copia del Estado de cuenta corriente por concepto de impuesto predial de los periodos 2011 al 2014, copia del recibo de pago N° 0351144, de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se encuentran debidamente cancelados los impuestos prediales correspondientes a los periodos 2008 al 2011, emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Tomas fotográficas donde se aprecia la situación actual del predio sub materia, Copia de la Partida Registral N° P01027429 (asiento 00005) del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, en la que se aprecia la respectiva cancelación de embargo interpuesto por el Banco de Comercio, Copia de la Partida Registral N° 12950929 (asiento 00001), del Registro Personal, en la que se declara disuelto el vínculo matrimonial entre Alberto Jacinto Quispe Rodríguez y Elizabeth Margot Rivera Pajares, Copia del Acta de Junta Medica N° 546-13 de fecha 25 de febrero de 2013 y copia de su documento de identidad.

Que, el Informe Técnico N° 966-2015-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 **Manzana G, Lote 6, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01027429 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que los adjudicatarios originarios **ALBERTO QUISPE RODRIGUEZ o ALBERTO JACINTO QUISPE RODRIGUEZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona y **ELIZABETH MARGOT RIVERA PAJARES**, están haciendo vivencia en el predio que adquirieron mediante contrato de adjudicación inscrito con fecha 05 de junio de 1995;

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 25 de agosto de 2015, practicado sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los adjudicatarios **ALBERTO QUISPE RODRIGUEZ o ALBERTO JACINTO QUISPE RODRIGUEZ**, y **ELIZABETH MARGOT RIVERA PAJARES**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios hacen 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 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° 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 de los adjudicatarios **ALBERTO QUISPE RODRIGUEZ o ALBERTO JACINTO QUISPE RODRIGUEZ** (según ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona y **ELIZABETH MARGOT RIVERA PAJARES**, 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 **Manzana G, Lote 6, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01027429**, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° **00004** de la Partida Electrónica N° **P01027429**, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para la inscripción registral.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.F.