



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

1097

-2015-GRC/GA-OGP-JPECP

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

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

Callao, 13 OCT. 2015

VISTOS:

13 OCT. 2015

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificaciones de fecha 21 y 22 de julio de 2015; la Hoja de Ruta SGR-016014 de fecha 08 de julio de 2015, el Informe Técnico N° 0951-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de agosto de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 550-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 24 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la adjudicataria **NOLBERTA ESPINOZA DE MENDOZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01031501**, 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;

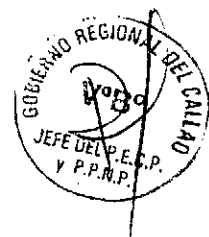
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, según Partida Registral N° **P01031501** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao figura el nombre de la adjudicataria como "**NOLBERTA ESPINOZA DE MENDOZA**" y; asimismo, de la revisión en el Sistema del Registro Nacional de Identidad - RENIEC, se ha constatado que el nombre de la adjudicataria figuran como: "**NOLBERTA ESPINOZA SANTIAGO VDA. DE MENDOZA**", tratándose en ambos casos de la misma persona.

Que, revisada la Partida Registral N° **P01031501** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, se puede apreciar en el Asiento **00004**, la existencia de una inscripción de transferencia rectificando la calidad del bien inmueble registrado en la presente partida; constituyéndose el mismo como un bien social de propiedad de la sociedad conyugal constituida por **NOLBERTA ESPINOZA SANTIAGO y JOSE TIMOTEO MENDOZA SANTA CRUZ**,

Que, en la Partida Electrónica N° **P01031501**, Asiento **00005**, se verifica que **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS**, adquirió el predio sub materia, con fecha 26 de julio de 2010 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 03 de noviembre de 2010;

Que, notificada la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, a la sucesión del señor **JOSE TIMOTEO MENDOZA SANTA CRUZ** y a la adjudicataria original **NOLBERTA ESPINOZA DE MENDOZA** o



13 OCT. 2015

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

**NOLBERTA ESPINOZA SANTIAGO VDA. DE MENDOZA**, tratándose en ambos casos de la misma persona, con cargo de cédula de notificación de fecha 22 de julio de 2015;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste al actual titular registral **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS**, se procedió a notificársele la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP**, del 16 de octubre de 2008, el día 21 de julio de 2015, advirtiéndose que con Hoja de Ruta SGR-016014 de fecha 08 de julio de 2015, el actual titular registral **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS** presenta su escrito solicitando el levantamiento de la carga de anotación preventiva inscrita en la Partida Electrónica N° **P01031501**, **Asiento 00002**, presentando la siguiente documentación: copia de la Partida Registral N° P01031501 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, copia de la Constancia de Posesión de fecha 10 de febrero de 2015, expedida por la Municipalidad de Ventanilla, copia de la Constancia de Posesión N° 1139-2015-A01 de fecha 04 de febrero de 2015, expedida por la Municipalidad Provincial del Callao, Copia de recibo de luz periodo junio 2015 expedido por la empresa EDELNOR, y su respectiva fotocopia de su documento de identidad;

Que, el Informe Técnico N° 0951-2015-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 D, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° **P01031501** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que el titular registral **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS**, está haciendo vivencia en el predio que adquirió mediante la compra venta de fecha 26 de julio de 2010;

Que, la adjudicataria **NOLBERTA ESPINOZA DE MENDOZA o NOLBERTA ESPINOZA SANTIAGO VDA. DE MENDOZA**, tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 26 de julio de 2010 dicha adjudicataria lo transfiere a través de una compra venta a favor del actual titular **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS**, conforme se desprende del Asiento N° 00005 de la Partida Electrónica P01031501, habiendo transcurrido un lapso de más de 15 años, desde la fecha de su adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 26 de julio de 2010. En consecuencia; se presume que la adjudicataria habría cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria 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 21 de agosto de 2015, practicado sobre el predio submateria, en la que se encontró al actual titular registral **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS**, 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 de la adjudicataria originaria.

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 **NOLBERTA ESPINOZA DE MENDOZA o NOLBERTA ESPINOZA SANTIAGO VDA. DE MENDOZA**, tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 D, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031501, comprendiendo en dicho reconocimiento la compra venta inscrita a favor del titular registral **PEDRO CARLOS CABRERA ROJAS**, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° **P01031501**, 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 administrados en el presente procedimiento administrativo, con copia certificada de la presente Resolución, conforme a los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**

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