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

LIC. CARMEN MENA DE ALIACA
Jefa de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
20 NOV. 2015

REGION CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1218 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 20 NOV. 2015

VISTOS:

La **Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de diciembre de 2012**; los cargos de las cédulas de notificación de fecha **28 de enero de 2014 y 02 de julio de 2015**; el Informe Técnico N° **804-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de julio de 2015**; el Informe Técnico Legal Nº **636-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de noviembre 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 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 **MARCO ANTONIO BENDEZU TENORIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral Nº P01026496**, 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; 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 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, se desprende del **Asiento Nº 00002** de la **Partida Registral NºP01026496,** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS,** siendo ellos los actuales titulares registrales del predio sub materia;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de diciembre de 2012**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **MARCO ANTONIO BENDEZU TENORIO,** y a los actuales titulares registrales **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS**, según los cargos de las cédulas de notificación de fecha **28 de enero de 2014 y 02 de julio de**

2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria ha presentado sus medios probatorios; asimismo, obra en autos los escritos presentados mediante Hojas de Ruta por los actuales titulares registrales, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, mediante las **Hojas de Ruta Nº 024801**, de fecha 02 de octubre de 2013, **Nº 030466**, de fecha 19 de noviembre de 2013, **Nº 002436**, de fecha 30 de enero de 2014, **Nº 007225**, de fecha 28 de marzo de 2014, **Nº 008510**, de fecha 15 de abril de 2014, **Nº 017401**, de fecha 04 de agosto del 2014, **Nº 011911**, de fecha 21 de mayo de 2015 y **Nº 018722**, de 14 de agosto de 2015, los señores **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS**, solicitan el levantamiento de carga de anotación preventiva, por ser los actuales titulares registrales del predio sub materia, adjuntando, copia del contrato de compra – venta del predio sub materia a su favor, copia del recibo de luz del mes de marzo del 2014, copias de pago del autovaluo del año 2013, del predio sub materia;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentado por los titulares registrales, se tiene que estos acreditan que realizan la vivencia efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **24 de julio de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, de la evaluación, de los medios probatorios presentados por **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS**, actuales titulares registrales del predio sub materia, se tiene que estos acreditan que el mismo, se encuentra actualmente en posesión de estos últimos, puesto que conforme a la traditio, el adjudicatario **MARCO ANTONIO BENDEZU TENORIO,** tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra – venta otorgada a favor de **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS,** con fecha 28 de agosto de 2007, se presume que dicho adjudicatario estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica de fecha 24 de julio de 2015, que versa en el expediente Nº 507 - 2013;

Que, el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del posesionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el actual titular registral quien realiza vivencia efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1,13 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **MARCO ANTONIO BENDEZU TENORIO,** incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS,** inscrita en el **Asiento Nº 00002**, de la **Partida Registral Nº P01026496**;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **MARCO ANTONIO BENDEZU TENORIO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01026496**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

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

20 NOV. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1218 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad en el Artículo Primero de la presente, la inscripción de compra venta, inscrita en el **Asiento Nº 00002,** de la **Partida Registral Nº P01026496**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JORGE ARMAS GRANDEZ y DELFIA CARDENAS DE ARMAS,** conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003,** de la **Partida Registral Nº P01026496**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

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

20 NOV. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO