



CERTIFICADO DEL PRESENTE
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 DIC. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1255-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 DIC. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de octubre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 06 de junio de 2014, 19 de marzo y 01 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 1260-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 20 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 645-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de diciembre 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el 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 con **BERNARDINO CERNA ROJAS y ADELINA JARA DE CERNA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031324 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 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, 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 N° 1486-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de octubre del 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios y la actual titular registral del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031324;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de octubre del 2012, a los adjudicatarios **BERNARDINO CERNA ROJAS y ADELINA JARA DE CERNA**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 19 de marzo y 01 de julio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



11 DIC. 2015

Que, en la Partida Electrónica N° P01031324, Asiento 00002, se verifica que **CARMEN JULIA CERNA JARA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 30 de abril de 2002 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 14 de mayo de 2002; y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a la titular registral **CARMEN JULIA CERNA JARA**, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de octubre del 2012, según cargo de notificación del 06 de junio de 2014, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la señora **CARMEN JULIA CERNA JARA**, presentó ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° 023523 de fecha 16 de octubre de 2014, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de octubre del 2012;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023523 de fecha 16 de octubre de 2014, la titular registral **CARMEN JULIA CERNA JARA**, solicita el levantamiento de la anotación preventiva, adjuntando diversa documentación para acreditar que es la propietaria y posesionaria del predio sub materia;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 27 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 11, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **CARMEN JULIA CERNA JARA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios **BERNARDINO CERNA ROJAS y ADELINA JARA DE CERNA**, 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 30 de abril de 2002, dichos adjudicatarios lo transfirieron mediante compra venta a favor de la actual titular registral **CARMEN JULIA CERNA JARA**, conforme se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01031324, habiendo transcurrido un lapso de más de ocho años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 30 de abril de 2002, concluyéndose que los adjudicatarios **BERNARDINO CERNA ROJAS y ADELINA JARA DE CERNA**, habrían cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia mediante compra venta a favor de **CARMEN JULIA CERNA JARA**;

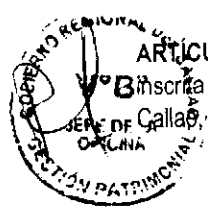
Que, el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del posesionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **BERNARDINO CERNA ROJAS y ADELINA JARA DE CERNA**, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **CARMEN JULIA CERNA JARA**, inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031324;

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 de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **BERNARDINO CERNA ROJAS y ADELINA JARA DE CERNA**, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031324; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031324, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de la actual titular registral **CARMEN JULIA CERNA JARA**, con respecto al mencionado predio.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01031324, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031324, del Registro Predial de la Oficina Registral del Gobierno Regional del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

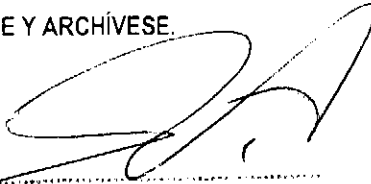




RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1255-2015-GRC/GA-OGP-JPECPPNP


ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) 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 C. RUIZ LÓPEZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (el)
Jefe del OGP, C.P. y P.P.N.P.

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
Copia del ORIGINAL DE OBRAS
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



CARMEN MELINA DE ALARCÓN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (el)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 DIC. 2015

