

21 DIC. 2015

ZORBA JOSE ANTONIO VAA THESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1276**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 DIC. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de Septiembre de 2012; los cargos de las cédula de notificación, de fecha 18 de Agosto y 30 de Septiembre del 2015; el Informe Técnico N° 1186-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de Octubre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 625 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de Noviembre de 2015, y

CONSIDERANDO:

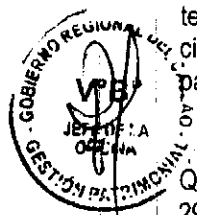
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 con el adjudicatario **ALFREDO CAYO TOLEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 12, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024020**, 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;



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

21 DIC. 2015

Abog. JACINTO AMANCIO CASTRO TRUJILLO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 N° 00002 de la Partida Registral N° P1024020 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de compra venta del predio sub materia efectuado por el adjudicatario a favor del actual titular registral **JACINTO AMANCIO CASTRO QUISPE**;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/JOGP-JPECPYPPNP, del 24 de Septiembre de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **ALFREDO CAYO TOLEDO**, y al actual titular registral **JACINTO AMANCIO CASTRO QUISPE** según los cargos de las cédulas de notificación del 18 de Agosto y 30 de Septiembre del 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario, no ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, sin embargo obra en autos diversos escritos presentados por el actual titular a través de las hojas de ruta N° 028198 del 30 de Diciembre del 2009, N° 005338 del 10 de Marzo del 2010; N° 023108 del 25 de Noviembre del 2010; N° 016350, del 13 de julio del 2015; por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente.

Que, del análisis de los argumentos y medios probatorios consignados anteriormente, queda acreditado que el actual titular registral, se encuentra ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, el mismo que es adquirido a través del contrato de compra-venta, celebrado con el adjudicatario **ALFREDO CAYO TOLEDO** el 21 de Junio del 2006 de lo que se colige que el adjudicatario estuvo realizando vivencia en el predio sub materia desde su adjudicación, esto es el 27 de Septiembre de 1993 hasta la fecha en que se produjo dicha compra venta, es decir, 13 años aproximadamente, hecho que se encuentra debidamente corroborado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica de fecha 26 de Octubre del 2015, que obra en el expediente;

Que, conforme a lo expresado, se precisa 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 007-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el predio sub materia una vez revertido a favor del Estado, sea posteriormente adjudicado a favor del poseionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, siendo en este caso, el actual titular registral quien goza de esta condición; por lo que a fin de evitar gastos innecesarios a la Administración, de llevar a cabo un procedimiento administrativo extenso, como el anteriormente descrito, se hace necesario proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario **ALFREDO CAYO TOLEDO**, haciendo extensivo los efectos del mismo, a la compra venta inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01024020, efectuada a favor del actual titular registral, el señor **JACINTO AMANCIO CASTRO QUISPE**, en estricta aplicación de lo estipulado en los Principios del Procedimientos Administrativo, contenidos 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 de Procedimiento Administrativo General;

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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

1276

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ALFREDO CAYO TOLEDO**, en merito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 12, Barrio X Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024020**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER, en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad del Artículo Primero de la presente, la inscripción de compra venta, inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01024020**, otorgada a favor del actual titular registral **JACINTO AMANCIO CASTRO QUISPE**, conforme a los considerandos de la presente

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01024020**, en el que obra inscrita la anotación preventiva

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los 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 N° 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


Abog. **JOSE ANÍBAL RAA TRESIERRA**
Jefe de la Oficina de Suministro Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 DIC. 2015

099.