



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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 005 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 26 ENE 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 04 de agosto de 2011 y 01 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 1216-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0010-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 20 de enero de 2016, 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;

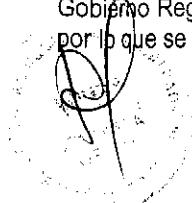
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ALEJANDRINA GRANADOS RIVERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030480**, 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, 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° 00004**, de la **Partida Registral N° P01030480**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **RAUL RUBEN TUCTO**, siendo el actual titular registral del predio sub materia;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **ALEJANDRINA GRANADOS RIVERA**, y al actual titular registral **RAUL RUBEN TUCTO**, según los cargos de las cédulas de notificaciones del 04 de agosto de 2011 y 01 de octubre de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el titular registral ha presentado sus medios probatorios mediante Hoja de Ruta, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;



Que, mediante la siguiente **Hoja de Ruta: N° 011648**, de fecha **19 de mayo de 2015**, **RAUL RUBEN TUCTO**, solicita el levantamiento de carga de anotación preventiva, por ser el actual titular registral del predio sub materia, adjuntando copia literal del predio sub materia, copia de su documento nacional de identidad, copia del contrato de compra – venta del predio sub materia a su favor, copia del reporte de facturaciones de luz, con fecha 10 de abril de 2015, copias de pago del autovaluo del año 2013, del predio sub materia;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentado por el titular registral, se tiene que este acredita que realiza 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 **28 de octubre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **RAUL RUBEN TUCTO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; haciendo presumir que la adjudicataria **ALEJANDRINA GRANADOS RIVERA**, 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 **RAUL RUBEN TUCTO**, con fecha 24 de junio de 2010, (es decir, 05 años aproximadamente), se presume que dicha adjudicataria 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 28 de octubre de 2015, que versa en el expediente N° 1345 - 2009;

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 poseionario 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 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 la adjudicataria **ALEJANDRINA GRANADOS RIVERA**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **RAUL RUBEN TUCTO**, inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° **P01030480**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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 del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

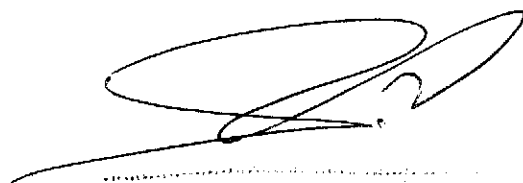
ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **ALEJANDRINA GRANADOS RIVERA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030480**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

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 N° 00004** de la **Partida Registral N° P01030480**, otorgada a favor del actual titular registral **RAUL RUBEN TUCTO**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030480**, 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Gobierno Regional del Callao

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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO