



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

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **007** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 30 de junio y 14 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 1233-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0011-2016-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 **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 3, 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 N° P01026615**, 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° P01026615**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, siendo ellos los actuales titulares registrales del predio sub materia;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la Resolución Jefatura N° 0142008/2008-AR, del 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, y a los actuales titulares registrales **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, según los cargos de las cédulas de notificaciones del 30 de junio y 14 de octubre 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 el escrito presentado mediante Hoja 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 la siguiente Hoja de Ruta: N° 015913, de fecha 07 de julio de 2015, **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, solicitan el levantamiento de carga de anotación preventiva, por ser los actuales titulares registrales del predio sub materia, adjuntando copias de sus documentos nacionales de identidad, copia del contrato de compra – venta del predio sub materia a su favor, copia del recibo de luz del mes de mayo del 2015, copias de pago del autovaluo del año 2015, del predio sub materia.

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 026311, de fecha 02 de noviembre de 2015, la adjudicataria **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, solicitó levantamiento de carga de anotación preventiva, por haber cumplido con las cláusulas del contrato de adjudicación y presenta los siguientes medios probatorios para acreditar lo señalado: fotografías de ella en posesión del predio sub materia, copia de recibo de luz del año 2009, copia de boleta de venta 356 N° 0023835 emitido por edelnor;

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 05 de noviembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 3, 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 **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semiconsolidada;

Que, de la evaluación, de los medios probatorios presentados por la adjudicataria **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, y **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, 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 la tradición, la adjudicataria **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, 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 **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, con fecha 17 de febrero de 2012, (es decir, 19 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 05 de noviembre de 2015, que versa en el expediente N° 786 - 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 **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ANIBAL QUIROZ GUARDIA** y **SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01026615;

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°





**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 007 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

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 **ELSA ADRIANA VASQUEZ SANCHEZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 18, Barrio XII, Grupo Residencial 3, 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 N° P01026615**, 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° P01026615**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ANIBAL QUIROZ GUARDIA y SUSANA ROSARIO CUBAS SANCHEZ**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026615**, 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.**

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

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

