



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **018** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, **27 ENE 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 02 de julio de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 02, 16 y 17 de julio del 2015; el Informe Técnico N° 1190-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de octubre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0012-2016-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 **CARLOS EDUARDO SOTELO LEYVA y TULIA FLORENCIA WELSCH ALVARADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 3, 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°P01030141**, 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° 00002, de la Partida Registral N°P01030141, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **CARMEN LISSETH PUERTA HUAMANI**, misma que celebro un contrato de Compra - Venta a favor de **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI**, quien viene siendo la actual titular registral del predio sub materia como consta en el Asiento 00003;



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

Que, realizada la búsqueda del domicilio de los administrados, se advierte que el nombre de **CARLOS EDUARDO SOTELO LEYVA** es **CARLOS EDUARDO SOTERO LEYVA** (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC);

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **02 de julio de 2014**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **CARLOS EDUARDO SOTELO LEYVA** o **CARLOS EDUARDO SOTERO LEYVA** (según Ficha RENIEC) y **TULIA FLORENCIA WELSCH ALVARADO**, según el cargo de la cédula de notificación del **17 de julio del 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley;

Que, también se procedió a notificar con la Resolución Jefatural, mencionada en el párrafo anterior a **CARMEN LISSETH PUERTA HUAMANI** y a la actual titular registral **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI**, según los cargos de las cédulas de notificaciones del **02 y 16 de julio del 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que han presentado sus medios probatorios mediante Hojas de Ruta por las antes mencionadas, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 017260**, de fecha **24 de julio de 2015**, la actual titular registral **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI**, y mediante **Hoja de Ruta N° 017274**, de fecha **24 de julio de 2015**, la administrada **CARMEN LISSETH PUERTA HUAMANI**, realizaron sus respectivos descargos;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentado por las recurrentes, se tiene que estas acreditan que **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI** realiza 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 octubre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 3, 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 a la actual titular registral **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

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° 007-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseedor 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 los adjudicatarios **CARLOS EDUARDO SOTELO LEYVA** o **CARLOS EDUARDO SOTERO LEYVA** (según Ficha RENIEC) y **TULIA FLORENCIA WELSCH ALVARADO**, incluyendo en el mismo la Compra - Venta otorgada a favor de la actual titular registral **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N°P01030141**;

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 los adjudicatarios **CARLOS EDUARDO SOTELO LEYVA** o **CARLOS EDUARDO SOTERO LEYVA** (según Ficha RENIEC) y **TULIA FLORENCIA WELSCH ALVARADO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 018 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


predio ubicado en la **Manzana I, Lote 8, Barrio XV, Grupo Residencial 3, 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° P01030141**, 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° 00003**, de la **Partida Registral N° P01030141**, otorgada a favor de la actual titular registral **NOELIA MARIBEL PUERTA HUAMANI**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01030141**, 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.


.....
Abog. WENY G. SUZUQUE
Jefe Oficina de Gestión Político-Judicial
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. DIOFEMENES CRISTIANES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

