



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 037 -2016-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, 01 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 14 de marzo de 2013 y 22 de abril de 2015; el Informe Técnico N° 603-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0015-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 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 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 y los adjudicatarios CLEMENCIO VICENTE ALZA ORE y CONSUELO ESPERANZA TORRES YEPEZ DE ALZA, respecto del predio ubicado en la Mz. 1, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026057 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; 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° P01026057;

Que, notificada la indicada en el considerando precedente; a los adjudicatarios CLEMENCIO VICENTE ALZA ORE y CONSUELO ESPERANZA TORRES YEPEZ DE ALZA, según cargo de la cédula de notificación de fecha 14 de marzo de 2013; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, a través de la presentación de la Hoja de Ruta N° SGR-006837, de fecha 25 de marzo de 2013;

Que, en la Partida Electrónica N° P01026057, Asiento 00005, se verifica que VERONICA SILVA GALINDO (según DNI), adquirió el predio sub materia, con fecha 13 de enero de 2012 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 07 de febrero de 2012; y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a la actual titular registral VERONICA SILVA GALINDO, se procedió a notificársele la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, según cargo de notificación del 22 de abril de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha titular registral, presentó ante esta Corporación Regional las Hojas de Ruta N° SGR-019977 del 12 de agosto de 2013; N° SGR-012374 del 30 de mayo de 2015; y, N° SGR-011279 del 14 de mayo de 2015;

Que, del análisis de los descargos y medios probatorios presentados, se presume que los adjudicatarios **CLEMENCIO VICENTE ALZA ORE** y **CONSUELO ESPERANZA TORRES YEPEZ DE ALZA**, estuvieron ejerciendo la posesión del predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026057** hasta su transferencia, a través del contrato de compra venta celebrado el **13 de enero de 2012** con la actual titular registral **VERONICA SILVA GALINDO**, quien actualmente se encuentra ejerciendo la posesión efectiva del referido predio;

Que, esto se encuentra debidamente sustentado con en la ficha técnico legal de fecha **17 de junio de 2015**, en la cual se recogen los hallazgos encontrados en la inspección in situ llevada a cabo en el predio ubicado en la **Mz. I, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en la cual se encontró ejerciendo la posesión del referido predio a la actual titular registral **VERONICA SILVA GALINDO**; 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 **CLEMENCIO VICENTE ALZA ORE** y **CONSUELO ESPERANZA TORRES YEPEZ DE ALZA**, 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 **13 de enero de 2012**, dichos adjudicatarios lo transfieren mediante compra venta a favor de la actual titular registral **VERONICA SILVA GALINDO**; conforme se desprende del **Asiento N° 00005** de la **Partida Electrónica N° P01026057**, habiendo transcurrido un lapso de más de diecinueve (19) años, desde su fecha de adjudicación hasta la fecha de la transferencia; concluyéndose que dichos adjudicatarios habrían cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, puesto que conforme a quedado acreditado con la ficha de inspección técnico legal del **17 de junio de 2015**, estos habrían tenido la titularidad y posesión del predio sub materia desde su adjudicación, hasta la transferencia del mismo a favor de la actual titular registral;

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 necesario 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 **CLEMENCIO VICENTE ALZA ORE** y **CONSUELO ESPERANZA TORRES YEPEZ DE ALZA**, incluyendo en la misma, la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **VERONICA SILVA GALINDO**, inscrita en el **Asiento N° 00005** de la **Partida Electrónica N° P01026057**;

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 los adjudicatarios **CLEMENCIO VICENTE ALZA ORE** y **CONSUELO ESPERANZA TORRES YEPEZ DE ALZA**, respecto al predio ubicado en la **Mz. I, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026057**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, manteniendo la vigencia de la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **VERONICA SILVA GALINDO**, inscrita en el **Asiento N° 00005** de la referida partida electrónica.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002**, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la **Partida Electrónica N° P01026057**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

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 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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO