

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **137** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **04 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 13 de mayo y 12 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 702-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 076-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de marzo 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 con **JOSE ANTONIO RAMOS MUÑOZ y MARIA GUADALUPE QUISPE ALDEA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 16, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027421**, 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° 00003** de la **Partida Registral N° P01027421** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ**, siendo el actual titular registral del predio sub materia;



Abog. DIOFEMEN ~~ANTISTINES~~ AKANA ARRIGOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios JOSE ANTONIO RAMOS MUÑOZ y MARIA GUADALUPE QUISPE ALDEA, y al actual titular registral GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ, según los cargos de las cédulas de notificaciones del 13 de mayo y 12 de junio de 2015; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos diversos escritos presentados mediante Hoja de Ruta por el actual titular registral, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, mediante las siguientes Hojas de Ruta: N° 014581 de fecha 25 de junio de 2014, N° 017762 de fecha 06 de agosto de 2014, N° 019765 de fecha 29 de agosto de 2014, N° 014260 de fecha 16 de junio de 2015, y N° 000443 de fecha 08 de agosto de 2016, el actual titular registral GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ, se apersonó al presente procedimiento, argumentando lo siguiente: 1) que se emita la resolución respectiva, a fin de realizar el levantamiento de carga (inscripción de anotación preventiva) del predio P01027421 ante la SUNARP, 2) solicita la aplicación de silencio administrativo por la demora en emitir resolución respectiva, para el levantamiento de carga, 3) que se excluya del presente procedimiento, porque la compra venta se produjo fuera del periodo de prohibición de la cláusula sexta; 4) que la compra venta del predio sub materia fue realizada bajo el principio de fe pública registral, que el vendedor del inmueble estuvo en posesión hasta la fecha de la transferencia; 5) que desde que la celebración de la compra venta el 05 de marzo de 2005, hace vivencia efectiva en el predio conjuntamente con su familia; 6) que el artículo 70° de la Constitución del Perú indica: "El Derecho de Propiedad es Inviolable. El Estado lo garantiza; adjunta los siguientes documentos: copia de cédula de notificación del 12 de junio de 2015, copia de copia literal, copia de Constancia de vivencia otorgada por el Juez de paz del Callao, copia de la solicitud de fecha 25 de junio del 2014, copias de recibo de pagos del impuesto predial y arbitrios del predio de 1999 al 2014, copias de pagos de recibo de luz varios de los años 2009, 2013, 2014, 2015, copia de solicitud del predio en los patrones de Catastro Municipal de Ventanilla del 12/12/2006, copia de la ficha de empadronamiento N° 07194 realizado por el Gobierno Regional del Callao 2004-2005, copias de los Documentos Nacionales de Identidad de su cónyuge, madre, hermano y del recurrente, fotos con referencias de fechas;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por el recurrente, con respecto al argumento 2), se pone en conocimiento del recurrente, que este procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, el mismo que se rige por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, por tal motivo no se encuentra sujeto a los efectos del silencio administrativo;

Que, así mismo, con respecto a los argumentos 1), 3), 4), 5), 6), y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el actual titular registral, realiza vivencia efectiva en el predio en cuestión, en concurrencia con el Informe Técnico - Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha 7 de julio de 2015, se procedió a realizar la inspección técnica - legal, en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 16, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, 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 GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación presaria;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios JOSE ANTONIO RAMOS MUÑOZ y MARIA GUADALUPE QUISPE ALDEA, tuvieron 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 del administrado GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ, con fecha 5 de marzo de 2005, de lo que se presume que dichos administrados estuvieron 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 mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el expediente N° 629-2013;

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **137** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPT/PP

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

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, 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 N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el actual titular registral, quien realiza la posesión 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 **JOSE ANTONIO RAMOS MUÑOZ** y **MARIA GUADALUPE QUISPE ALDEA**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor del actual titular registral **GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ**, inscrito en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° **P01027421** de la Superintendencia Nacional de 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 los adjudicatarios **JOSE ANTONIO RAMOS MUÑOZ** y **MARIA GUADALUPE QUISPE ALDEA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 16, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027421** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01027421** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor del actual titular registral **GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027421**, 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. **HENRY G. RUIZ LOPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

