



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE LA UNIDAD ORGÁNICA QUE USARÁ EN EL ARCHIVO
GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **180** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

14 MAR 2016

Callao, 14 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPMP del 10 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones, de fecha 14 y 17 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 0873-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 101-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 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 y RUBEN JAIME SALINAS MUÑOZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 2, 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° **P01026599**, 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;



AL SEÑOR JESÚS ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de Oficina de Documentación y Archivo

14 MAR 2016

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECYPMP del 10 de diciembre de 2012**, que declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **RUBEN JAIME SALINAS MUÑOZ**, y a la actual titular registral **ROSARIO MARISOL GOMEZ SALAZAR**, conforme lo establecido en el numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fecha **14 y 17 de julio de 2015**; siendo que de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao con fecha **21 de setiembre de 2015**, se verificó que dicho adjudicatario no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley, sin embargo la actual titular registral, si cumplió con presentar sus medios probatorios, por lo que se procederá a la evaluación de los mismo, a través de la presente;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 017417** de fecha **24 de julio de 2015**, la actual titular registral **ROSARIO MARISOL GOMEZ SALAZAR**, solicita levantamiento de anotación preventiva, al haberse inscrito dicha anotación preventiva sobre el predio de su propiedad el cual lo adquirió mediante contrato de compra venta del adjudicatario original, y al haber cumplido con todo lo estipulado en la cláusula sexta del contrato primigenio, adjunta como medios probatorios: copia literal, copias de constancia de posesión, copia de recibo de luz, y copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, de la evaluación de los medios de prueba presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral realiza vivencia en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **13 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 2, 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 la actual titular registral **ROSARIO MARISOL GOMEZ SALAZAR**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la traditio, el adjudicatario **RUBEN JAIME SALINAS MUÑOZ**, 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 la administrada **ROSARIO MARISOL GOMEZ SALAZAR**, con fecha **19 de julio de 2014**, 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° 542-2013**;

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 del adjudicatario **RUBEN JAIME SALINAS MUÑOZ**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **ROSARIO MARISOL GOMEZ SALAZAR**, inscrito en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026599**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **180** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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 del adjudicatario **RUBEN JAIME SALINAS MUÑOZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 2, 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° **P01026599** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

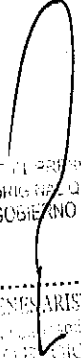
ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad en el Artículo Primero de la presente, la inscripción del acto jurídico de compra venta, inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026599**, otorgada a favor de la actual titular registral **ROSARIO MARISOL GOMEZ SALAZAR**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento **00003** de la Partida Registral N° **P01026599**, 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 LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P


PRESIDENTE DEL COMITÉ DE FIDUCIARIOS
DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARÍSTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 MAR 2016

