



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **193** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
17 MAR 2016

Callao, 17 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 25 y 27 de noviembre de 2015; el Informe Técnico N° 166-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de febrero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 087-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 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;

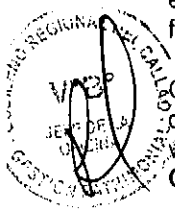
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y ELIAS NICOLAS AZAHUANCHE ASMAT, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030149**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01030149**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende de los Asientos 00002, 00003 y 00004 la inscripción de diversos actos jurídicos de compra venta del predio sub materia, otorgadas a favor de los siguientes administrados: **BASILIZA ROJAS TENORIO, GABRIEL CARHUAS HUACHACA y HILDA NANCY LAPA HUACHACA**, respectivamente;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 19 de agosto de 2015; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **ELIAS NICOLAS**



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

17 MAR 2016

AZAHUANCHE ASMAT, al administrado **BASILIZA ROJAS TENORIO**, **GABRIEL CARHUAS HUACHACA**, y a la actual titular registral **HILDA NANCY LAPA HUACHACA**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **25 y 27 de noviembre de 2015**; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho adjudicatario no ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos diversos escritos presentados mediante Hojas de Ruta por parte de los terceros registrales, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 028950**, de fecha 01 de diciembre de 2015, la administrada, **BASILIZA ROJAS TENORIO**, se apersona al presente procedimiento administrativo, solicitando se reconozca el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00005**, de la **Partida Registral P01030149**;

Que, mediante las **Hojas de Ruta: N° 029040**, de fecha 02 de diciembre de 2015 y **N° 030327**, de fecha 17 de diciembre de 2015, **MARINA MARLENE LAPA HUACHACA**, hermana y apoderada de la actual titular registral, se apersonaron al presente procedimiento, argumentando lo siguiente: 1) que es la representante de la actual titular registral del predio sub materia, por lo que piden el levantamiento de la Anotación preventiva, 2) que han adquirido la propiedad de buena fe;

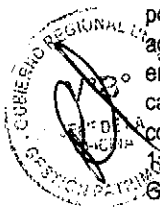
Que, así mismo, con respecto a los argumentos 1) y 2), y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que la actual titular registral, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **19 de febrero de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Grupo Residencial 3, Barrio XV, 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 la actual titular registral **HILDA NANCY LAPA HUACHACA**; 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 **ELIAS NICOLAS AZAHUANCHE ASMAT**, 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 **BASILIZA ROJAS TENORIO**, con fecha **25 de octubre de 2003**, y este desde su adquisición hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de **GABRIEL CARHUAS HUACHACA**, quien vendiera el predio sub materia a **HILDA NANCY LAPA HUACHACA**, el 27 de diciembre de 2012, por 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° 1110-2013**;

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 **ELIAS NICOLAS AZAHUANCHE ASMAT**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos N° 00002, 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01030149**, otorgadas a favor de los administrados **BASILIZA ROJAS TENORIO**, **GABRIEL CARHUAS HUACHACA** y **HILDA NANCY LAPA HUACHACA**, siendo esta última la actual titular registral del predio sub materia;

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:





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **193** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ELIAS NICOLAS AZAHUANCHE ASMAT**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Grupo Residencial 3, Barrio XV, 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° P01030149**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos N° 00002, 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01030149**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgadas a favor de los administrados **BASILIZA ROJAS TENORIO, GABRIEL CARHUAS HUACHACA y HILDA NANCY LAPA HUACHACA**, respectivamente, siendo esta última, la actual titular registral del predio sub materia conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005**, de la **Partida Registral N° P01030149**, 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.

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
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
17 MAR 2016

