



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

Mog. DIOFEMENES ARTEAGA ARANA, CRISTINA  
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **199**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

17 MAR 2016

Callao, 17 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 16 de agosto y 09 de setiembre de 2013; el Informe Técnico N° 318-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de abril de 2015; el Informe Técnico Legal N° 106-2016-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;

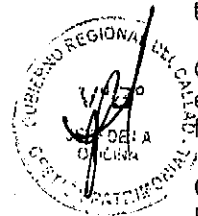
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y LUISA MARIA MONTES GUTIERREZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 22, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024995**, 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° P01024995** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS Y CRISTINA PATRICIA SUAREZ CAMAZCA**, siendo las actuales titulares registrales del predio sub materia;



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

Abog. DIOFEMES ARISTIDIS ARANA TORREALBA  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao

17 MAR 2018

Que, esta Jefatura notifica la Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria LUISA MARIA MONTES GUTIERREZ, y a las actuales titulares registrales EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS Y CRISTINA PATRICIA SUAREZ CAMAZCA, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 09 de setiembre y 16 de agosto de 2013; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha adjudicataria no ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos diversos escritos presentados mediante Hoja de Ruta por la actual titular registral EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, mediante las siguientes Hojas de Ruta: N° 016802 de fecha 05 de julio de 2013, y N° 021446 de fecha 28 de agosto de 2013, la titular registral EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS, se apersonó al presente procedimiento, argumentando lo siguiente: 1) que la recurrente y su hija CRISTINA SUAREZ CAMAZCA, adquirieron el predio sub materia mediante contrato de compra venta de la adjudicataria original, 2) solicitan levantamiento de la inscripción de Anotación Preventiva, que obra en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01024995, 3) que han dado total cumplimiento a lo establecido en la cláusula sexta; adjuntando como medios probatorios los siguientes documentos: copia de Testimonio de Escritura Pública de fecha 16 de octubre de 2001, copia de copia literal, copia de constancia de vivencia del Asentamiento Humano Los Jazmines de fecha 20 de mayo de 2016, y copia de declaración jurada del Impuesto Predial del año 2013, en la que consta el pago de los correspondientes arbitrios municipales;

Que, de la evaluación de los escritos y medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que las actuales titulares registrales, realizan vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha 24 de abril de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana J, Lote 22, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E, 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 las actuales titulares EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS Y CRISTINA PATRICIA SUAREZ CAMAZCA; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, la adjudicataria LUISA MARIA MONTES GUTIERREZ, 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 las administradas EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS Y CRISTINA PATRICIA SUAREZ CAMAZCA, con fecha 16 de octubre de 2001, de lo que se presume que dichas administradas 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° 215-2013;

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, son las actuales titulares registrales, quienes realizan 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 la adjudicataria LUISA MARIA MONTES GUTIERREZ, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor de las actuales titulares registrales EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS Y CRISTINA PATRICIA SUAREZ CAMAZCA, inscrito en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01024995 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 a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **199** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

SE RESUELVE:


**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **LUISA MARIA MONTES GUTIERREZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 22, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024995** 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° 00002** de la **Partida Registral N° P01024995** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor de las actuales titulares registrales **EPIFANIA CAMASCA MATAMOROS Y CRISTINA PATRICIA SUAREZ CAMAZCA**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01024995**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a las interesadas 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. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**17 MAR 2016**

