



CERTIFICADO DEL TITULO 00000-  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 209 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 MAR 2016

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 14 de julio de 2015, el Informe Técnico N° 0844-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 11 de agosto 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 103-2016-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 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;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **ROBERT ROLANDO CHAVEZ RODRIGUEZ y PAULINA GOMEZ SICHA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065428, estableciéndose en la sexta cláusula 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;

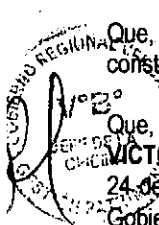
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, notificada la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de setiembre del 2012, a los adjudicatarios **ROBERT ROLANDO CHAVEZ RODRIGUEZ y PAULINA GOMEZ SICHA**, según cargo de notificación de fecha 14 de julio de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados, no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de Ley;

Que, en la Partida Electrónica N° P01065428, Asiento 00002, se verifica que **VICTORIA GOMEZ DIAZ**, adquirió el predio sub materia, con fecha 07 de febrero de 2008 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 27 de febrero de 2008;

Que, se aprecia también que con fecha 07 de diciembre de 2012, se anotó en el Asiento 00003; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste al actual titular registral **VICTORIA GOMEZ DIAZ**, se procedió a notificársele la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de setiembre del 2012, el día 14 de julio de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada, no presento sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de Ley;



Que, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con **fecha 10 de agosto de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 18, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **VICTORIA GOMEZ DIAZ**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la traditio, los adjudicatarios **ROBERT ROLANDO CHAVEZ RODRIGUEZ y PAULINA GOMEZ SICHA**, 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 de fecha 07 de febrero de 2008, celebrada a favor de la actual titular registral **VICTORIA GOMEZ DIAZ**, 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° 32-2013**;

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 a los adjudicatarios **ROBERT ROLANDO CHAVEZ RODRIGUEZ y PAULINA GOMEZ SICHA**, incluyendo en el mismo a la compra venta otorgadas a favor de la actual titular registral **VICTORIA GOMEZ DIAZ**, inscrita en el Asiento N° **00002**, de la Partida Registral N° **P01065428**, en virtud de los considerandos antes mencionados;

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 del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

#### **SE RESUELVE:**

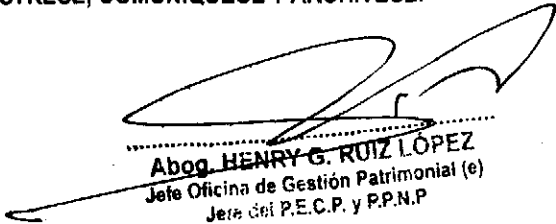
**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los administrados **ROBERT ROLANDO CHAVEZ RODRIGUEZ y PAULINA GOMEZ SICHA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065428, en merito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del reconocimiento de propiedad adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de **VICTORIA GOMEZ DIAZ**, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01065428, conforme a los considerandos de la presente.


**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00003, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01065428, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios y a la titular registral 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 CEBA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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