

23 MAR. 2016
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **252** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 23 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 02 de julio de 2014; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 02 de julio y 16 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 1235-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de noviembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 111-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 11 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 **ANTONIA TERESA BURGA VILLANUEVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 28, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027909**, 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 11º 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° P01027909 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **PEDRO PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**, siendo los actuales titulares registrales del predio sub materia;



23 MAR. 2016

.....
Abog. DIOFEMERES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, esta Jefatura Superior de Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de julio de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **ANTONIA TERESA BURGA VILLANUEVA**, y a los actuales titulares registrales **PEDRO PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **16 de octubre y 02 de julio de 2015**; 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 los actuales titulares registrales, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, mediante las siguientes Hojas de Ruta: N° 005914 de fecha 23 de marzo de 2009, y N° 016646 de fecha 15 de julio de 2015, los titulares registrales **PEDRO PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**, se apersonaron al presente procedimiento, presentando los siguientes descargos: 1) interponen recurso de nulidad contra la **Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 02 de julio de 2014, 2) solicitan la exclusión del inicio del presente procedimiento administrativo, 3) que el predio sub materia ha sido adquirido mediante contrato de compra venta onerosa de su primigenio propietaria y de buena fe, 4) que los recurrentes realizan vivencia efectiva en el predio sub materia; adjuntando los siguientes documentos: copia de los Documentos de Identidad Nacional de los recurrentes y de su menor hija Flor Pilar Bejarano Gutiérrez, copia de copia literal, y copia de recibo de luz;

Que, de la evaluación de los escritos y medios probatorios presentados por los recurrentes, con respecto al punto 1) se les pone en conocimiento que la nulidad de un acto administrativo debe ser solicitada mediante la interposición de un recurso impugnatorio, motivo por el cual, se precisa, que la **Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 02 de julio de 2014, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento y contradicción que les asiste, dicha nulidad será considerada como descargos de dicha resolución;

Que, en lo que respecta a los argumentos 2) 3) y 4), se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales, realizan vivencia efectiva en el predio sub materia, toda vez que guardan concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **09 de noviembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 28, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, 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 los actuales titulares **PEDRO PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**; 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 **ANTONIA TERESA BURGA VILLANUEVA**, 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 los administrados **PEDRO PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**, con fecha **12 de enero de 2004**, 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° 688-2013**;

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 los 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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **252** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPPIP

23 MAR. 2016

proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **ANTONIA TERESA BURGA VILLANUEVA**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **PEDRO PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**, inscrito en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01027909 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 la adjudicataria **ANTONIA TERESA BURGA VILLANUEVA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 28, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027909** 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° P01027909** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor de los actuales titulares registrales **PABLO BEJARANO MEDINA** y **TIMOTEA GUTIERREZ TENORIO**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01027909**, 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

