



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **254** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Abg. 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° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 24 de setiembre de 2012; los cargos de notificación de fecha 29 de marzo, 06 de octubre y 23 de diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 113-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de febrero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 112-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, 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;

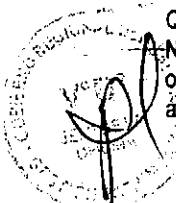
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ANA MARIA PAIVA HERRERA y HERNANDO BALLENA GALLARDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031491**, 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 de los Asientos N° 00002 y 00004 de la Partida Registral N° P01031491 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, las inscripciones de diversos actos jurídicos de compra-venta del predio sub materia, otorgas a favor de **PABLO BURGA CONDE** y **OVED SIMNER SICCHA JARA**, respectivamente, siendo este último el actual titular registral del predio sub materia;



23 MAR. 2016

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

A. EMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA

Que, según Informe Técnico - Legal de vistas con fecha 10 de febrero de 2016, se procedió a realizar la inspección técnica - legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **OVED SIMNER SICCHA JARA**, el mismo que adjuntó la siguiente documentación: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal del Asiento N° 00004, copia de testimonio de compra venta, y foto del predio sub materia; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios **ANA MARIA PAIVA HERRERA y HERNANDO BALLENA GALLARDO**, 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 otorgada a favor del administrado **PABLO BURGA CONDE**, con fecha **18 de octubre de 2005**, siendo que este último tuvo la titularidad del predio y la potestad para disponer del mismo desde la fecha en que adquirió el predio sub materia, hasta la transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgada a favor de **OVED SIMNER SICCHA JARA**, con fecha **15 de abril de 2014**, de lo que se presume que dicho administrado estuvo 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 Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 104-2013**;

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 de los adjudicatarios **ANA MARIA PAIVA HERRERA y HERNANDO BALLENA GALLARDO**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor del administrado **PABLO BURGA CONDE**, inscrito en el **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01031491**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, así como el acto jurídico de compra venta otorgada a favor del actual titular registral **OVED SIMNER SICCHA JARA**, inscrito en el **Asiento 00004** de la referida partida;

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 los adjudicatarios **ANA MARIA PAIVA HERRERA y HERNANDO BALLENA GALLARDO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031491** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

23 MAR. 2016

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **254** -2016-GRC/GA-OGP-~~REG-00003~~

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

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 y 00004** de la **Partida Registral N° P01031491** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor del administrado **PABLO BURGA CONDE**, y del actual titular registral **OVED SIMNER SICCHA JARA**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

~~**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031491**, 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

