



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **270** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SECRETARÍA DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
05 ABR. 2016
ES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Trámite Documentario y Archivo
REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **05 ABR 2016**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 31 de julio y 04 de agosto de 2015; el **Informe Técnico N° 160-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 22 de febrero de 2016; el **Informe Técnico Legal N° 117-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 14 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 **ALFONSO WILLIAM SOTO RAMOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031428**, 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° P01031428**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que se desprende del **Asientos 00002**, la inscripción de una Compra - Venta, de fecha 04 de agosto de 2004, otorgadas a favor de los siguientes administrados: **FLORENCIO MARINO TRINIDAD LOLI y AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**, con fecha de inscripción 21 de setiembre de 2004;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de setiembre de 2016, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **ALFONSO**

05 ABR 2016

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CALLE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

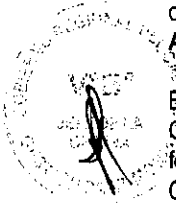
WILLIAM SOTO RAMOS, a los actuales titulares registrales **FLORENCIO MARINO TRINIDAD LOLI** y **AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **31 de julio** y **04 de agosto de 2015**; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario 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 el escrito presentado mediante **Hoja de Ruta N° 019033**, de fecha 18 de agosto de 2015, por parte de los titulares 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° 019033**, de fecha 18 de agosto de 2015, la administrada **AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**, 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 00003**, de la **Partida Registral P01031428**, adjuntando como medios probatorios las copias de sus DNI, copia del recibo de luz del mes de julio 2015, constancias de posesión del predio sub materia emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao correspondiente a los años 2006,2011 y 2014, y por la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondiente a los años 2011,2012, 2014 y 2015;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que los actuales titulares registrales, ejercen 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 A, Lote 13, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, 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 registrales **FLORENCIO MARINO TRINIDAD LOLI** y **AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidada;

Que, conforme la tradición, el adjudicatario **ALFONSO WILLIAM SOTO RAMOS**, 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 **FLORENCIO MARINO TRINIDAD LOLI** y **AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**, con fecha **04 de agosto de 2004**, 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° 99-2013**;

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 **ALFONSO WILLIAM SOTO RAMOS**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de Compra – Venta, inscritos en los **Asientos N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01031428**, otorgadas a favor de los actuales titulares registrales del predio sub materia **FLORENCIO MARINO TRINIDAD LOLI** y **AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**;



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 del adjudicatario **ALFONSO WILLIAM SOTO RAMOS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 13, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto



05 ABR. 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **270** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

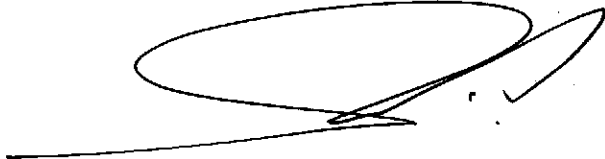
Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031428**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la Compra - Venta, inscrita en los **Asientos N° 00002 de la Partida Registral N° P01031428**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgadas a favor de los actuales titulares registrales del predio sub materia **FLORENCIO MARINO TRINIDAD LOLI y AIDA DILMA VICUÑA PEREZ**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031428**, 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

