

14 ABR 2016

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **282** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 ABR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 13 de mayo y 12 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 701-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 131-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 01 de abril 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;

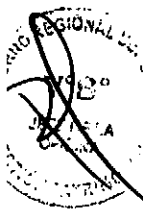
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ARMANDO ALIAGA ROSALES y EDITH GONZALES CARHUAJULCA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027390**, 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° 00003 de la Partida Registral N° P01027390 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**, siendo el actual titular registral del predio sub materia;



14 ABR 2016

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

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, del **19 de diciembre de 2012**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **ARMANDO ALIAGA ROSALES y EDITH GONZALES CARHUAJULCA**, y al actual titular registral **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **13 de mayo y 12 de junio de 2015**; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos diversos escritos presentados mediante Hoja de Ruta por el actual titular registral, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, mediante las siguientes **Hojas de Ruta: N° 016840** de fecha **23 de julio de 2014**, y **N° 005838** de fecha **11 de marzo de 2015** y **N° 014983** de fecha **24 de junio 2015**, el titular registral **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**, se apersonó al presente procedimiento, solicitando el levantamiento de anotación preventiva que versa sobre su predio, ya que vive en forma permanente junto a su familia en el predio sub materia. Ajuntando los siguientes medios probatorios: copia Literal, copia de la transferencia de compra venta, copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de recibo de luz, copia de pagos de impuesto predial de los años 2003 – 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015; copias de arbitrios municipales de los años 2003 – 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015; declaración jurada del 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015; información de RENIEC del adjudicatario, copia de solicitud pidiendo levantamiento de anotación preventiva y copia de cédula de notificación del inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, de la evaluación de los escritos y medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que el actual titular registral, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia, lo cual guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **07 de julio de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, 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 **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios **ARMANDO ALIAGA ROSALES y EDITH GONZALES CARHUAJULCA**, 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 acto jurídico de compra – venta otorgada a favor del actual titular registral **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**, con fecha **13 de febrero 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° 619-2013**;

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 proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **ARMANDO ALIAGA ROSALES y EDITH GONZALES CARHUAJULCA**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor del actual titular registral **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**, inscrito en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01027390** 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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **282** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **ARMANDO ALIAGA ROSALES y EDITH GONZALES CARHUAJULCA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027390** 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° 00003** de la **Partida Registral N° P01027390** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor del actual titular registral **PORFIRIO DIAZ CHAVEZ**, conforme a los considerandos de la presente.


ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027390**, 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


16 ABR 2016
Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

185