



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 Nº 303 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

19 ABR 2016

VISTOS:

La Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la notificación a través de los diarios El Peruano y El Callao de fechas 30 y 31 de octubre de 2016; el cargo de notificación de fecha 23 de noviembre de 2012; el Informe Técnico Nº 282-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de marzo de 2016; el Informe Técnico Legal Nº 136-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de abril de 2016; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios ANGEL RAFAEL BUENDIA GODOY y TERESA DE JESUS REATEGUI RIOS, respecto del predio ubicado en la Mz. A, Lote 8, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01030031 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 Nº 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 Nº 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, con Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01026057;

Que, notificada la resolución indicada en el párrafo precedente; a los adjudicatarios ANGEL RAFAEL BUENDIA GODOY y TERESA DE JESUS REATEGUI RIOS, a través de publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao, con fechas 30 y 31 de octubre de 2011 que al efectuar la revisión en el Sistema de Trámite Documentario en línea del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de Ley;

Que, en la Partida Electrónica Nº P01030031, Asiento Nº 00003, se verifica que el administrado IVAN ARNALDO JJON TORRES, adquirió el predio sub materia, con fecha 09 de enero de 2006 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 08 de febrero de 2010; y que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste al actual titular registral, se procedió a notificársele la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, según cargo de notificación del 23 de noviembre de 2012, que al efectuar la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho titular registral, presentó ante esta Corporación Regional las Hojas de Ruta Nº 008963 del 01 de abril de 2011; Nº SGR-016648 del 15 de julio de 2015; y, Nº SGR-003802 del 22 de febrero de 2016;

Que, del análisis de los descargos y medios probatorios presentados por el actual titular registral, se presume que los adjudicatarios ANGEL RAFAEL BUENDIA GODOY y TERESA DE JESUS REATEGUI RIOS, estuvieron ejerciendo la posesión del predio inscrito en

Abog. DIOFEMENES ABISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y
GOSIERNO REGIONAL DEL CALLAO

la Partida Electrónica N° P01030031, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993 hasta su transferencia, a través del contrato de compra venta celebrado el 09 de enero de 2006 con el actual titular registral IVAN ARNALDO JIJON TORRES, quien actualmente se encuentra ejerciendo la posesión efectiva del referido predio;

Que, esto se encuentra debidamente sustentado con en la ficha técnico legal de fecha 29 de marzo de 2016, en la cual se recogen los hallazgos encontrados en la inspección in situ llevada a cabo en el predio ubicado en la Mz. A, Lote 8, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en la cual se encontró ejerciendo la posesión del referido predio al actual titular registral IVAN ARNALDO JIJON TORRES; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios ANGEL RAFAEL BUENDIA GODOY y TERESA DE JESUS REATEGUI RIOS, adquirieron el predio sub materia, a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de septiembre de 1993; y posteriormente con fecha 09 de enero de 2006, dichos adjudicatarios lo transfieren mediante compra venta a favor del actual titular registral IVAN ARNALDO JIJON TORRES; conforme se desprende del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01030031, habiendo transcurrido un lapso de más de trece (13) años, desde su fecha de adjudicación hasta la fecha de la transferencia; concluyéndose que dichos adjudicatarios habrían cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, puesto que conforme a quedado acreditado con la ficha de inspección técnico legal del 29 de marzo de 2016, estos habrían tenido la titularidad y posesión del predio sub materia desde su adjudicación, hasta la transferencia del mismo a favor del actual titular registral;

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 del poseionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual titular registral quien realiza vivencia 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 ANGEL RAFAEL BUENDIA GODOY y TERESA DE JESUS REATEGUI RIOS, incluyendo en la misma, la compra venta otorgada a favor del actual titular registral IVAN ARNALDO JIJON TORRES, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01030031;

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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad los adjudicatarios ANGEL RAFAEL BUENDIA GODOY y TERESA DE JESUS REATEGUI RIOS, respecto al predio ubicado en la Mz. A, Lote 8, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01030031; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, manteniendo la vigencia de la compra venta otorgada a favor del actual titular registral IVAN ARNALDO JIJON TORRES, inscrita en el Asiento N° 00003 de la referida partida electrónica.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01030031 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) 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. HENRI G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del O.G.P. y P.P.N.P