



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **306** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **20 ABR 2016**

20 ABR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 124-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de marzo de 2015; la Resolución Gerencial N° 029-2016-GRC/GA de fecha 16 de febrero de 2016; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 05 de julio de 2011, y 30 de marzo de 2016; el Informe Técnico N° 1093-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de setiembre de 2014; y, el Informe Técnico Legal N° 138-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 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 y los adjudicatarios **EDMUNDO CARPIO LIRA y FAUSTA JESUS GOMEZ CAMPOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025455**, estableciéndose en la sexta cláusula 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, con la Resolución Gerencial N° 029-2016-GRC/GA de fecha 16 de febrero de 2016, la Gerencia de Administración, declaró la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 124-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de marzo de 2015, que declaró la resolución de Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado y los adjudicatarios mencionados, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**; por haberse omitido notificar a estos últimos con la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo; subsistiendo la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios recepcionada el día 05 de julio de 2011;



Que, al respecto se procedió a notificar la **Resolución Gerencial N° 029-2016-GRC/GA** de fecha **16 de febrero de 2016** a los adjudicatarios **EDMUNDO CARPIO LIRA y FAUSTA JESUS GOMEZ CAMPOS**, y a los actuales titulares registrales **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**, según los cargos de las notificaciones de fecha **30 de marzo de 2016**, así mismo, se notificó a los referidos titulares registrales, con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según cargo de notificación del **30 de marzo de 2016**, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para la presentación de medios probatorios, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó la presentación de diversos escritos presentados por los administrados intervinientes en el presente procedimiento, por lo que se procederá a la evaluación de los mismo a través de la presente resolución;

20 ABR 2016

Que, mediante Hoja de Ruta N° 000985 de fecha 16 de enero de 2009 el adjudicatario **EDMUNDO CARPIO LIRA**, solicita se levante la anotación preventiva que versa sobre su predio;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 012769 de fecha 29 de mayo de 2015, los actuales titulares registrales **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**, presentan la siguiente documentación: copia de sus Documentos Nacionales de Identidad, copia del certificado domiciliario del administrado Alfredo Fidel Gomez Campos, donde se demuestra que dicha persona realiza vivencia en el predio sub materia, copia simple de copia literal, copia de HR y PU y otros comprobantes de pago efectuados ante la Municipalidad de Ventanilla, realizado por el anterior propietario Edmundo Carpio Lira, copia de certificado de vivencia otorgada a favor de los recurrentes, por la Asociación de Propietarios Proa Chalaca – Pachacútec, copia de recibo de pagos por impuesto predial del año 2015, y fotos de la casa levantada en el predio sub materia;

Que, de la evaluación de los escritos y medios probatorios presentados por los recurrentes, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales, realizan vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **10 de setiembre de 2014**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, 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 las actuales titulares **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidado;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios **EDMUNDO CARPIO LIRA y FAUSTA JESUS GOMEZ CAMPOS**, 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 de los actuales titulares **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**, con fecha **28 de diciembre de 2011**, 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 técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 2178-2010**;

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 las 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 **EDMUNDO CARPIO LIRA y FAUSTA JESUS GOMEZ CAMPOS**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**, inscrito en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01025455** 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. **306** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:


**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **EDMUNDO CARPIO LIRA y FAUSTA JESUS GOMEZ CAMPOS** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025455** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento del Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025455**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ANA MARIA RAMOS VERA DE GOMEZ y ALFREDO FIDEL GOMEZ CAMPOS**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025455**, 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

.....  
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
CÓPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....  
**ARACELY PROVENYENTES ARELLANO APANA ARRIBOLA**  
Jefe Oficina de Trabajo Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20 ABR 2016

1024