



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **311** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

21 ABR 2016

Callao, **21 ABR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 02 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 0281-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 29 de marzo de 2016; el Informe Técnico Legal N° 133-2016-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 y **JOSE ROLANDO ANTON PEREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana 1, Lote 7, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026062**, 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° P01026062**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que se desprende del Asiento 00003 la inscripción de una Compra - Venta otorgada a favor de **EMILIO MORE LA CHIRA**, y del Asiento 00004, una Inscripción de Embargo, a favor del administrado **LUIS ALBERTO CUBA GUERRA**, respectivamente;

Que, realizada la búsqueda del domicilio de los administrados en el presente procedimiento se descubrió que **EMILIO MORE LA CHIRA**, es **EMILIO MORE LACHIRA** (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC);



Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 469;2014;GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de junio de 2014; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **JOSE ROLANDO ANTON PEREZ**, a los administrados **EMILIO MORE LA CHIRA o EMILIO MORE LACHIRA (según Ficha RENIEC)**, y **LUIS ALBERTO CUBA GUERRA**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **02 de julio 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 por parte del titulares registral, por lo que se procederá a la evaluación del mismos a través de la presente;

Que, a través de las Hojas de Ruta N° 018696, de fecha 13 de agosto de 2015, el actual titular registral **EMILIO MORE LA CHIRA o EMILIO MORE LACHIRA (según Ficha RENIEC)**, se apersonaron al presente procedimiento administrativo, solicitando les sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00005**, de la **Partida Registral P01026062**, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, que adquirió el predio sub materia en el año 2001, adjuntando como medios probatorios, copia literal del predio sub materia, copia de los pagos del Impuesto Predial de los años 2001 y 2015 y copia de su DNI;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el actual titular registral, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **28 de marzo de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 7, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, 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 **EMILIO MORE LA CHIRA o EMILIO MORE LACHIRA (según Ficha RENIEC)**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, el adjudicatario **JOSE ROLANDO ANTON PEREZ**, 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 otorgado a favor del administrado **EMILIO MORE LA CHIRA o EMILIO MORE LACHIRA (según Ficha RENIEC)**, con fecha 18 de julio de 2001, 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° 85-2014**;

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 **JOSE ROLANDO ANTON PEREZ**, incluyendo en el mismo la compra venta, inscritos en el **Asientos N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01026062**, otorgada a favor del administrado **EMILIO MORE LA CHIRA o EMILIO MORE LACHIRA (según Ficha RENIEC)**, siendo este último el actual titular registral del predio sub materia, manteniéndose la vigencia de la **Inscripción de Embargo**, que obra inscrita en el **Asiento 00004**, de la partida registral antes mencionada a favor de **LUIS ALBERTO CUBA GUERRA**;

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;

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

Ing. DIOHEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

097 NOV 17



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **311** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

Abog. DIOPUMES ARISTIDES ACENA ARRIOLA
Jefe Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 ABR 2016

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JOSE ROLANDO ANTON PEREZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 7, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026062**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de Compra - Venta, inscritos en los **Asientos N° 00003**, celebrada a favor del administrado **EMILIO MORE LA CHIRA o EMILIO MORE LACHIRA** (según Ficha RENIEC), manteniéndose también la vigencia de la **Inscripción de Embargo**, que obra inscrita en el **Asiento 00004**, según la **Partida Registral N° P01026062**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respectivamente, a favor de **LUIS ALBERTO CUBA GUERRA** conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005**, de la **Partida Registral N° P01026062**, 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 LOPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

