



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **470** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Abog. DIOFEMENI CRISTINA ARANA ABRIL
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **30 JUN 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP del 22 de noviembre de 2012; los cargos de las notificaciones de fechas 16 de diciembre de 2014, y 16 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 715-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 240-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 10 de junio 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;

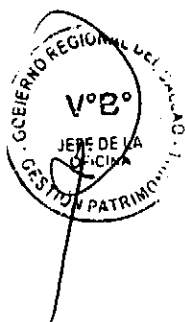
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LEONARDO GONZALES ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025640**, 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° 00002** de la **Partida Registral N° P01025640**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta celebrado por el referido adjudicatario a favor de **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**, siendo ésta la actual titular registral del predio sub materia;



30 JUN. 2016

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

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** del **22 de noviembre de 2012**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **LEONARDO GONZALES ROJAS**, y a la actual titular registral **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**; según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **16 de diciembre de 2014**, y **16 de junio de 2015**, que obran en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo la actual titular registral, se apersonó al presente procedimiento, y presentó diversos escritos los mismos que a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste a la recurrente, serán evaluados a través de la presente resolución;

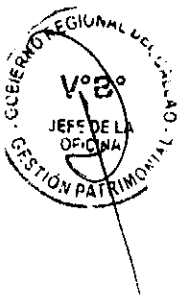
Que, a través de las Hojas de Rutas N° 015231 de fecha 03 de julio de 2014, N° 029683 de fecha 30 de diciembre de 2014, y N° 007297 de fecha 05 de abril de 2016, la titular registral **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**, señala como principales argumentos los siguientes: **1)** que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta de su primigenio propietario, sin carga, gravamen ni anotación alguna, en mérito a la fe registral; **2)** que se viene afectado su derecho de propiedad con el acto administrativo que se incoa después de 20 años; **3)** que realiza vivencia efectiva en el predio sub materia desde el año 2005; **4)** que cumple con efectuar el acto postulatorio de silencio administrativo a favor de la recurrente al amparo del artículo 1 y 2 de la Ley 29060, ya que a la fecha no se ha impulsado el procedimiento conforme corresponde, habiendo excedido el plazo previsto en la Ley; adjuntando a su escrito los siguientes documentos: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de copia literal, copias de recibos de luz de los años 2007, 2013, 2014, 2015 y 2016, copias de recibos de pago por concepto de Impuesto Predial, copias de declaraciones juradas de Impuesto Predial, fotos, y copia de comprobantes de pago varios, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, del análisis de los escritos mencionados en el considerando precedente, se precisa que no resulta amparable, la figura del silencio administrativo, toda vez que nos encontramos frente a un procedimiento de naturaleza especial tal como lo dispone el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 28703; el mismo que no contempla la figura del silencio administrativo propuesto, lo cual guarda relación con lo estipulado en el último párrafo de la Séptima Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, el mismo que a la letra dice: *"(...) De manera excepcional, con la justificación debida y por decreto supremo, podrán señalarse los procedimientos administrativos especiales que requieran una tramitación distinta a la prevista en la presente Ley. (...)"*;

Que, sin embargo de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que esta, realiza 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 **09 de julio de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**; 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 **LEONARDO GONZALES ROJAS**, 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 de la actual titular registral **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**, con fecha **15 de marzo de 2005**, de lo que se presume que dichos administrados detentaron 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° 358-2013**;

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 la 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





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **470** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **LEONARDO GONZALES ROJAS**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**, inscrito en el **Asiento 00002** de la referida partida registral;

Que, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

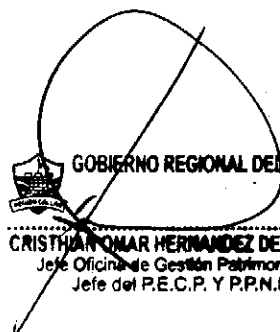
ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **LEONARDO GONZALES ROJAS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025640** 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° 00002** de la **Partida Registral N° P01025640** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor de la actual titular registral **LEONCIA ALEJANDRINA HINOJOSA DE LA CRUZ**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025640**, 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOC. ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
30 JUN. 2016
Abog. DIOFEMEN ARISTIDES ARANA APRIORA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

176

176

176