



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

530

-2016-GRC/GA-OGP-

Callao,

03 AGO 2016

03 AGO. 2016

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

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

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de Agosto de 2015; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 30 de Noviembre de 2015 y 17 de Febrero de 2016; el Informe Técnico N° 0366-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de Abril de 2016; el Informe Técnico Legal N° 168-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de Mayo 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 **CARLOS FRANCISCO GARCIA CURI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029736**, 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° P01029736**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende del **Asiento 00002** la inscripción de la Compra - Venta del predio sub materia, otorgada a favor de la actual titular registral: **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**, respectivamente;

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



Abog. DIONISIO MENES ARISTIDES ARANA ARROYO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

530

-2016-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

Que, esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, del 19 de Agosto de 2015; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario **CARLOS FRANCISCO GARCIA CURI** y a la actual titular registral **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **30 de Noviembre de 2015** y **17 de Febrero de 2016**; 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 escritos presentados mediante **Hoja de Ruta N° SGR-029517** de fecha **09 de Diciembre de 2015**, por parte de la actual titular registral, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, a través de la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo precedente, la actual titular registral **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA** se apersono al presente procedimiento administrativo, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral P01029736**, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, adjuntando como medios probatorios, copia literal del predio sub materia, copia del Recibo de Luz, copia de Contrato de Luz, Formulario de Transferencia de Compra Venta SUNARP, Constancia de Vivienda, Copia Impuesto Predial y Copia Literal de Dominio;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que la 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 **19 de Abril de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G**, 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 **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación Semi Consolidado;

Que, conforme la tradición, la adjudicataria **CARLOS FRANCISCO GARCIA CURI**, 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 otorgada a favor de la actual titular registral **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**, el 06 de Mayo de 2004, por 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° 1047-2013;

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 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 **CARLOS FRANCISCO GARCIA CURI** incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01029736**, otorgada a favor de la actual titular registral del predio sub materia **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**;



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **530** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **CARLOS FRANCISCO GARCIA CURI** en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01029736**, 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, inscrita en el **Asiento N° 00002** otorgada a favor de la actual titular registral **CARMEN ROSA ROMERO TARAZONA**, de la **Partida Registral N° P01029736**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos,, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029736**, 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.

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

.....
Abog. DIOFEMENES CRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

03 AGO. 2016

