



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **617** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
Callao, **23 AGO 2016** Reg. N° **1213** Fecha: **24 AGO 2016**

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 13 de junio de 2011 y 31 de mayo de 2016; la Resolución Gerencial N° 119-2016-GRC/GA, de fecha 07 de abril de 2016; el Informe Técnico N° 588-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de junio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 271-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 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;

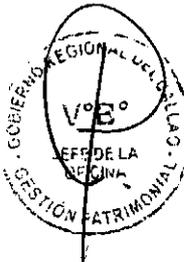
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JUAN DE LA CRUZ SILVA CHIROQUE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 7, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029881**, 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, mediante Resolución Gerencial N° 119-2016-GRC/GA, de fecha 07 de abril de 2016, se declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 0791-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto de 2014, el ítem 10, del ANEXO 1, de la Resolución Jefatural N° 115-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de mayo de 2013 y Resolución Jefatural N° 1058-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de noviembre de 2011, retrotrayéndose el presente procedimiento administrativo hasta el vicio cometido, conforme a los considerandos de la presente Resolución Gerencial, ordenando se notifique con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al actual titular registral **HUBER CHAMBA CORDOVA**, de conformidad con los considerandos de la presente Resolución Gerencial;

Que, de lo expresado en considerando precedente, esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho según sea el caso, al adjudicatario **JUAN DE LA CRUZ SILVA CHIROQUE** y al actual titular registral **HUBER CHAMBA CORDOVA**, según los cargos de las cédulas de notificación de fecha 13 de junio de 2011 y 31 de mayo de 2016; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos administrados, no han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley;



Que, así mismo, el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha 23 de junio de 2016, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 7, 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 al actual titular registral **HUBER CHAMBA CORDOVA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidada;

Que, conforme a la tradición, el adjudicatario **JUAN DE LA CRUZ SILVA CHIROQUE**, 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 del actual titular registral **HUBER CHAMBA CORDOVA**, con fecha 19 de diciembre de 2009, por lo que se presume que dicho adjudicatario estuvo 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° 1244-2009**;

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 **JUAN DE LA CRUZ SILVA CHIROQUE**, incluyendo en el mismo al acto jurídico de Compra - Venta, inscrita en el **Asiento N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01029881**, otorgada a favor del actual titular registral **HUBER CHAMBA CORDOVA**;

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JUAN DE LA CRUZ SILVA CHIROQUE**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 7, 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° P01029881**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, al acto jurídico de Compra - Venta, celebrado el 19 de diciembre de 2009, a favor del actual titular registral **HUBER CHAMBA CORDOVA**, inscrito el 05 de enero de 2010, en el **Asiento N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01029881**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029881**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 123 Fecha: 24 AGO 2016