



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **651** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 26 AGO 2016

091 y 1 AGO 2016.

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas el 18 de Noviembre de 2015, 19 de Junio de 2014; el Informe Técnico N° 0369-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de Abril de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 229-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 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 con **DANNY LOURDES TENORIO JURADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026487**, 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"*;

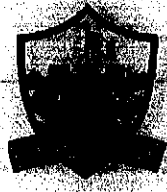
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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, la administración a efectos de notificar válidamente la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de diciembre de 2012; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según sea el caso, en el domicilio que figura en el D.N.I de la adjudicataria **DANNY LOURDES TENORIO JURADO**, procedió a efectuar la consulta en el Sistema en Línea del RENIEC, en estricto cumplimiento del Art. 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que



CERTIFICADO DE EL PRESENTE DOCUMENTO
CORPORACIÓN REGIONAL DEL CALLAO
CENTRO DE REGISTRO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1728-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

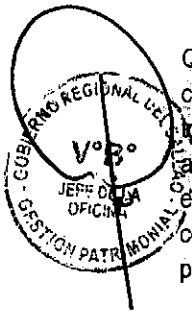
CRISTINA

esta Corporación Regional procedió a notificar válidamente según cargo de cedula de notificación de fecha 18 de Noviembre de 2015 en la dirección consignada en la Ficha RENIEC, la misma que versa en autos;

Que, se aprecia en la partida registral con Escritura Pública de compra venta de fecha 12 de Setiembre de 2003, inscrita con fecha 02 de Octubre de 2003 en el Asiento 00002 de la citada partida registral, la transferencia del predio a favor del actual titular registral **FRANCISCO OCHOA BAEZ**; razón por la cual con fecha 19 de Junio de 2014, se procedió a notificar a dicho administrado en merito de la **Resolución Jefatural N° 1772-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de diciembre de 2012;

Que, de la consulta al sistema de Trámite Documentario y Archivos, de esta Corporación Regional, el adjudicatario **DANNY LOURDES TENORIO JURADO**, no ha presentado sus descargos y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley, mientras que el actual titular registral **FRANCISCO OCHOA BAEZ**, presentó sus descargos mediante **Hoja de Ruta N° SGR-008525**, de fecha 15 de Abril de 2014, solicitando se le levante la Anotación Preventiva;

Que, con fecha **18 de Abril de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F**, 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 **FRANCISCO OCHOA BAEZ**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado;



Que, conforme la traditio, la adjudicataria **DANNY LOURDES TENORIO JURADO**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de Septiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través de la Escritura Pública de compra venta de fecha 12 de Setiembre de 2003 otorgada a favor del actual titular registral **FRANCISCO OCHOA BAEZ**, 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 obra en el expediente N° 511-2013;

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 de la adjudicataria **DANNY LOURDES TENORIO JURADO**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01026487**, otorgada a favor del actual titular registral del predio sub materia **FRANCISCO OCHOA BAEZ**;

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;



REGISTRO PÚBLICO
CALLEAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **651** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPYPNP

091 31 AGO 2016

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad a la adjudicataria **DANNY LOURDES TENORIO JURADO** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F**, 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° P01026487**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la presente Resolución del Contrato de Adjudicación, acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01026487**, otorgada a favor del actual titular registral del predio sub materia **FRANCISCO OCHOA BAEZ**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01026487**, en el que obra inscrita la Anotación Preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este procedimiento administrativo, 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 HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

128