



**JOHN CARLOS GONZALES ROSAS**  
FEBATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 015 Fecha: 05 SET 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **702** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao. 05 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de Diciembre de 2012, los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas, 22 de Abril de 2015 y 12 de Junio de 2015; el Informe Técnico N° 0636-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de Julio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 297-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de Julio 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 22 de Diciembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con HILDA YOLANDA HUERTA MIRANDA, respecto del predio ubicado en la Manzana LI, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, 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° P01027315, 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 Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de Diciembre de 2012, se procedió a Iniciar el procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con HILDA YOLANDA HUERTA MIRANDA, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01027315, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; siendo notificada dicha resolución a la adjudicataria el 22 de Abril de 2015. Asimismo mediante Escritura Pública de fecha 25 de Enero de 2005 y se



**JOHN CARLOS GONZALES ROSAS**  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1015 Fecha: .....

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **702** -2016-GRC/IGA-OGP-JPECPYPPNP

inscribió con fecha 18 de Febrero de 2005 en el Asiento 00002 de la citada partida registral, la transferencia del predio mediante compra venta a favor de la actual titular registral YODELA JANAMPA SALAZAR, quien reside en Manzana LL, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en consecuencia, se procedió a notificar el día 12 de Junio de 2015, la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/IGA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de Diciembre de 2012;

Que, de la consulta al sistema de Tramite Documentario y Archivos, de esta Corporación Regional, la adjudicataria HILDA YOLANDA HUERTA MIRANDA, no ha presentado sus descargos, ni medios probatorios, mientras que la actual titular registral YODELA JANAMPA SALAZAR, presento las Hojas de Ruta N° SGR-006089, de fecha 13 de Marzo de 2015;

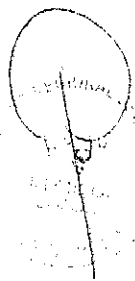
Que, a través de las Hojas de Ruta mencionadas en el párrafo precedente, la actual titular registral YODELA JANAMPA SALAZAR, se apersona al presente procedimiento administrativo, solicitando se le excluya del procedimiento administrativo de resolución de contrato y le sea reconocido el derecho de propiedad de la Partida Registral P01027315, argumentando que están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, adjuntando como medios probatorios, copia literal del predio sub materia, copia de D.N.I.;

Que, con fecha 04 de Julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana LL, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, 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 YODELA JANAMPA SALAZAR; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación Precaria;

Que, conforme la traditio, la adjudicataria HILDA YOLANDA HUERTA MIRANDA, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 22 de Diciembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través de la Escritura Pública de compra venta de fecha 25 de Enero de 2005 otorgada a favor de la actual titular registral YODELA JANAMPA SALAZAR, 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° 609-2013;

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 General, que hace referencia a los Principios del Procedimiento Administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria HILDA YOLANDA HUERTA MIRANDA, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el Asiento N° 00002, de la Partida Registral N° P01027315, otorgada a favor del actual titular registral del predio sub materia YODELA JANAMPA SALAZAR;

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°





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **702** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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:**

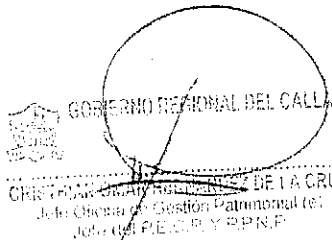
**ARTICULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria HILDA YOLANDA HUERTA MIRANDA en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01027315, 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** otorgado a favor de la actual titular registral YODELA JANAMPA SALAZAR, según la **Partida Registral N° P01027315, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.**

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027315, 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.**



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

**JOHN CARLOS GONZALES ROSAS**  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 015 Fecha: 05 SET. 2016

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100