



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  
SECRETARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° ..... Fecha: 05 SET. 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 712 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 SEP 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 035-GRC/GA, de fecha 16 de febrero de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008; los Cargos de Cédulas de Notificación, de fechas 27 de octubre de 2010, 19 y 22 de marzo de 2016; el Informe Técnico N° 0646-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de julio de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 303-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 08 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;

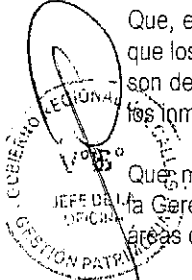
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026876, 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 gerencia de administración al tomar conocimiento de que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, no fue oportunamente notificada al tercero registral EDGAR CIRO MATOS TEMPLE, emitió la Resolución Gerencial N° 035-2016-GRC/GA, del 16 de febrero de 2016, la misma que en su Artículo Primero declaró la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 580-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2013, que declaro en su oportunidad la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con los adjudicatarios FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026876, y en su Artículo Segundo el que se proceda a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al tercero registral antes mencionado y al señor JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, en su condición de actual titular registral del predio sub materia;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, al tercero registral



**CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES**

**COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO**  
**CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

EDGAR CIRO MATOS TEMPLE, actual titular registral JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, según los Cargos de Cedencia de Notificación, de fechas 19 de octubre de 2010, 19 y 22 de marzo de 2016, respectivamente; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el tercero registral y el actual titular registral han presentado sus descargos y medios probatorios;

**JOHN CARLOS GONZALES ROSAS**

Que, a las 10:00 horas de la mañana de fecha 25 de octubre de 2013, el tercero registral EDGAR CIRO MATOS

TEMPLE, se apersonan al presente procedimiento administrativo, allanándose a lo que esta Jefatura resuelva, y mediante las Hojas de Ruta N° 018801, de fecha 26 de julio de 2013, N° 026506, de fecha 17 de octubre de 2013 y N° 027396, de fecha 26 de octubre de 2013, el actual titular registral JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, se presenta y solicita se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el Asiento 00002, de la Partida Registral P01026876, adjuntando como medios probatorios la copia de su DNI, recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del predio sub materia correspondiente al año 2013, declaración jurada de domicilio, de fecha 27 de julio de 2013, y copia literal del predio sub materia;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el actual titular registral, ejerce posesión efectiva del predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha 06 de julio de 2016, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal, en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 5, Grupo Residencial 4, Barrio XII, 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 JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación consolidada;

Que, conforme la traditio, los adjudicatarios FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, tuvieron 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 de fecha 21 de setiembre de 2009, otorgada a favor del administrado EDGAR CIRO MATOS TEMPLE, la cual obra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01026876, con fecha de inscripción 15 de diciembre de 2009, quien a su vez celebro un contrato de Compra – Venta el 27 de julio de 2011, a favor del actual titular registral JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00004, de la antes mencionada Partida Registral, con fecha de inscripción 04 de agosto de 2011, por lo que se presume que dichos adjudicatarios 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° 322-2010;

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 los adjudicatarios FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, incluyendo en los efectos del mismo el acto jurídico de Compra – Venta, otorgada a favor del administrado EDGAR CIRO MATOS TEMPLE, la cual obra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01026876, con fecha de inscripción 15 de diciembre de 2009, al igual que el contrato de Compra – Venta el 27 de julio de 2011, a favor del actual titular registral JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00004, de la antes mencionada Partida Registral, con fecha de inscripción 04 de agosto de 2011;

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 adjudicatario FRANCISCO ELIO PEREZ MELGAREJO y MAGALIE VILLALOBOS DE PEREZ, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 5, Grupo Residencial 4, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026876, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.






RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **712** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra – Venta, otorgada a favor del administrado EDGAR CIRO MATOS TEMPLE, la cual obra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01026876, con fecha de inscripción 15 de diciembre de 2009, al igual que el contrato de Compra – Venta el 27 de julio de 2011, a favor del actual titular registral JUAN CARLOS DEL CARPIO ANTEZANA, misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00004, de la antes mencionada Partida Registral, con fecha de inscripción 04 de agosto de 2011, conforme a los considerandos de la presente.


ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01026876, 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 el artículo 207° de 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 de P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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° <sup>006</sup>..... Fecha: 5. SET. 2016

117

117