



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **694** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Fecha:.....

Callao, **02 SEP 2016**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 09 de agosto de 2012; el cargo de la cédula de notificación de fecha 22 de julio de 2015; el **Informe Técnico N° 0530-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 14 de junio de 2016; el **Informe Técnico Legal N° 248-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 16 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;

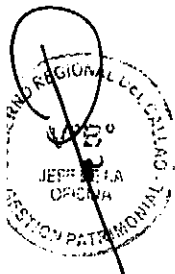
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **GUILLERMO SALAS AVENDAÑO** y **DELIA ESPINOZA PRIETO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 11, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029192**, 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, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 09 de agosto de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **GUILLERMO SALAS AVENDAÑO** y **DELIA ESPINOZA PRIETO**, según el cargo de la cédula de notificación de fecha 22 de julio de 2015;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01029192**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se desprende del **Asiento 00002**, la inscripción de **HIPOTECA** que recae sobre el predio sub materia, otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES**; en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otro administrado con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 09 de agosto de 2012, mediante **Carta N° 268-2015-**



GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de noviembre de 2015; y debidamente recibida el 17 de noviembre de 2015, por dicha entidad bancaria; mediante la **Hoja de Ruta N° SGR - 030396**, de fecha 18 de diciembre de 2015, el Banco de Materiales, informó que la Hipoteca señalada e inscrita en la **Partida Registral** se encuentra vigente en todos sus efectos; mas no presenta documentación sustentatoria;

Que, realizada la consulta al sistema de Trámite Documentario y Archivo, de ésta Corporación Regional, se advierte que a través de la **Hoja de Ruta N° SGR - 022258**, de fecha 22 de septiembre de 2015, el adjudicatario **GUILLERMO SALAS AVENDAÑO**, presentó sus descargos y medios probatorios; solicitando se reconozca el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral P01029192**, argumentando que desde el año de 1993 se encuentra en posesión del bien inmueble, realizando una vivencia en forma pacífica, pública e ininterrumpida hasta la actualidad; habiendo obtenido un préstamo del Banco de Materiales a fin de poder levantar su módulo de vivienda; adjunta como medios probatorios la copia literal de la Sunarp donde consta que aparece como titular del predio sub materia, copia del Convenio de Financiamiento entre el Banco de Materiales y la Cooperativa de Vivienda Policial de Investigación del Perú, copias de recibos de pago por el impuesto predial a la Municipalidad Distrital de Ventanilla por los años 2015 y arbitrios, copias de los recibos de luz de los años 2009, 2010, 2011, 2014 y 2015;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que éstos acreditan que los adjudicatarios, ejercen posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico de vistos; en el que se menciona que con fecha **13 de junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 11, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, 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 los adjudicatarios **GUILLERMO SALAS AVENDAÑO** y **DELIA ESPINOZA PRIETO**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación consolidada; concluyendo que los beneficiarios han cumplido con las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, así como no encontrarse inmersos en las causales de resolución contractual establecidas en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, razón por la cual corresponde reconocer el derecho de propiedad de los mismos, de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, concordante con el artículo 14° del reglamento, el mismo que a la letra dice: *Reconocimiento del Cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación. - En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse inmersos dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8° del presente Reglamento;*

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 de los adjudicatarios **GUILLERMO SALAS AVENDAÑO** y **DELIA ESPINOZA PRIETO** en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana O, Lote 11, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029192**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO.- COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de la Hipoteca inscrita en el **Asiento 00002** otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES**, manteniéndose también la vigencia de dicha hipoteca, según la **Partida Registral N° P01029192**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029192**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

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° Fecha:




RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **694** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios y administrado 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.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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


JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha:

