



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **746** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, *1768*. Fecha: **23 SEP 2016**

Callao, **22 SEP 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fechas 08 de agosto de 2016; 14 de setiembre de 2012 y 12 de octubre de 2011, respectivamente; el Informe Técnico N° 0955-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de setiembre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 423-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de setiembre 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 **MARGARITA MANTILLARIOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030766**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01030766**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se desprende del **Asiento 00003**, la inscripción de la Compra Venta que recae sobre el predio sub materia, otorgada a favor de don **REYNALDO ALARCON ROJAS y NILDA CAYLLAHUA PUMA**; la misma que obra inscrita con fecha 21 de setiembre de 2011 en la citada partida registral; en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle conjuntamente con la adjudicataria primigenia la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, según los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 08 de agosto de 2016; 14 de setiembre de 2012 y 12 de octubre de 2011, respectivamente;

23 SEP 2016

746

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1468 Fecha: 23/09/2016

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que tanto la adjudicataria **MARGARITA MANTILLA RIOS** como los actuales titulares registrales **REYNALDO ALARCON ROJAS y NILDA CAYLLAHUA PUMA**, han presentado la **Hoja de Ruta N° 020936**, de fecha 02 de noviembre de 2011 y la **Hoja de Ruta N° SGR-029128** de fecha 07 de octubre de 2011, mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formulan sus descargos indicando, primero la adjudicataria que el Gobierno Regional del Callao, no está autorizado para iniciar ningún proceso de reversión; que al encontrarse inscrito el predio sub materia en los registros públicos, es de su propiedad; adjunta como medios probatorios copia de su DNI y copia literal de dominio; por su parte los actuales titulares registrales manifiestan que han adquirido el bien inmueble a través del Contrato de Compra Venta celebrado con la adjudicataria Margarita Mantilla Rios, habiéndose inscrito dicho acto jurídico el 21 de setiembre de 2011, y que vienen realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble, recibo de Edelnor, la minuta de compra venta, constancia de vivencia emitida por los propietarios de vivienda Mercado Central del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, declaración jurada de domicilio y los pagos del impuesto predial a la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

Que, al someter a análisis los medios de prueba presentados en dicha hoja de ruta, se comprobó que los actuales titulares registrales **REYNALDO ALARCON ROJAS y NILDA CAYLLAHUA PUMA**, realizan la vivencia efectiva en el predio sub materia; lo que se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnico legal llevada a cabo con fecha **05 de setiembre de 2016** en el predio ubicado en la **Mz. E, Lote 9, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01030766** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos titulares registrales, vienen ejerciendo la posesión efectiva sobre el referido predio, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los titulares registrales antes mencionados; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, conforme la tradición, la adjudicataria **MARGARITA MANTILLA RIOS**, 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 de los titulares registrales **REYNALDO ALARCON ROJAS y NILDA CAYLLAHUA PUMA**, el 14 de enero de 2011; por lo que se presume que la adjudicataria primigenia 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 técnica mencionada en el párrafo precedente, la cual versa en el **expediente N° 2286-2010**;

Que, de lo expuesto, 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 **MARGARITA MANTILLA RIOS**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01030766**, otorgada a favor de los titulares registrales **REYNALDO ALARCON ROJAS y NILDA CAYLLAHUA PUMA**;

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:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARGARITA MANTILLA RIOS**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Sector H**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030766**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.




RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **746** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00003** con fecha 21 de setiembre de 2011, otorgado a favor de los titulares registrales **REYNALDO ALARCON ROJAS y NILDA CAYLLAHUA PUMA**, conforme a los considerandos de la presente resolución jefatural.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01030766**, en el que obra inscrita la anotación preventiva; constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
~~CRISTHIAN CHAVEZ VELA CRUZ~~  
Jefe Oficina de Asesoría Patronal (e)  
Jefe del R.E.C.P. y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1468 Fecha: 23.5.16 2016

645