



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 14.22 Fecha: 23.SEP.2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **748** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 22 SEP 2016

**VISTOS:**

La **Resolución Gerencial N° 429-2015-GRC/GA** de fecha 13 de noviembre de 2015; la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fecha 14 de diciembre de 2015; 19 de julio de 2016 y 03 de diciembre de 2015, respectivamente; el **Informe Técnico N° 0942-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 02 de setiembre de 2016, y el **Informe Técnico Legal N° 415-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 07 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;

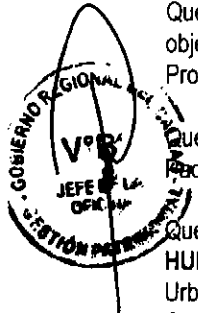
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **DORIS TOMASA HURTADO RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 22, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025343**, 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, con **Resolución Gerencial N° 429-2015-GRC/GA** de fecha 13 de noviembre de 2015, se declaró la NULIDAD de la **Resolución Jefatural N° 671-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de julio de 2014, en consecuencia se ordena notificar con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, a la administrada **MARIA TEOFILA CHAVEZ ANGULO** y a la actual titular registral **JUANITA CHICLLA LAUCATA**, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1470 Fecha: 23 SEP 2016

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la Resolución Gerencial N° 429-2015-GRC/GA de fecha 13 de noviembre de 2015 a la adjudicataria DORIS TOMASA HURTADO RAMIREZ, con fecha 14 de diciembre de 2015; asimismo, procedió a notificar las resoluciones mencionadas en el párrafo precedente a la administrada MARIA TEOFILA CHAVEZ ANGULO y a la actual titular registral JUANITA CHICLLA LAUCATA, conforme se desprende de los cargos de fechas 19 de julio de 2016 y el 03 de diciembre de 2015, respectivamente;

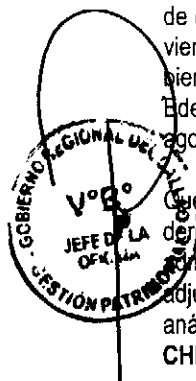
Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que los sólo la actual titular registral JUANITA CHICLLA LAUCATA, ha presentado la Hoja de Ruta N° SGR-018748, de fecha 23 de agosto de 2016, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, formula su descargo indicando, que el 19 de marzo de 2010 celebró un contrato de compra venta del bien inmueble sub materia, con la anterior titular registral MARIA TEOFILA CHAVEZ ANGULO, y que viene realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble, declaración jurada del impuesto predial 2016 PU; declaración jurada del impuesto predial 2016 HR; recibo de Edelnor, la minuta de compra venta e informes de alta hospitalaria de Essalud -INCOR; estado de cuenta corriente al 19 de agosto de 2016 donde se verifica los pagos efectuados desde el año 2011 al 2016 (Impuesto Predial);

Que, finaliza su descargo indicando que la resolución apelada no se ha pronunciado sobre la caducidad y prescripción del derecho de reversión conforme a lo señalado en el artículo 2001 del Código Civil, en consecuencia no existiría acto administrativo ni judicial que pueda revertir el derecho de propiedad de los recurrentes respecto del predio sub materia; adjuntan como medios probatorios la copia del Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios; que, al someter a análisis los medios de prueba presentados en dicha hoja de ruta, se comprobó que la actual titular registral JUANITA CHICLLA LAUCATA, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia;

Que, conforme la traditio, la adjudicataria DORIS TOMASA HURTADO RAMIREZ, 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 la administrada MARIA TEOFILA CHAVEZ ANGULO, el 11 de noviembre de 2009, y posteriormente ésta transfiere el bien sub materia a la actual titular registral JUANITA CHICLLA LAUCATA el 29 de marzo de 2010; 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 la inspección técnico legal llevada a cabo en el predio ubicado en la Mz. O, Lote 22, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025343 de la SUNARP, de fecha 31 de agosto de 2016, en la que se deja constancia que dicha titular registral, viene 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 del adjudicatario antes mencionado; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

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 DORIS TOMASA HURTADO RAMIREZ; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el Asiento 00003, con fecha 11 de noviembre del 2009 de la Partida Registral N° P01025343, otorgada a favor de la titular registral TEOFILA CHAVEZ ANGULO; asimismo, incluir el acto jurídico de compra venta, inscrito en el Asiento 00005, con fecha 29 de marzo de 2010 de la citada partida registral, otorgado a favor de la actual titular registral JUANITA CHICLLA LAUCATA;

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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **748** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **DORIS TOMASA HURTADO RAMIREZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana O, Lote 22, Grupo Residencial 1, Barrio XI, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025343**, 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° 00003** con fecha 11 de noviembre del 2009, otorgado a favor de la titular registral **MARIA TEOFILA CHAVEZ ANGULO**, asimismo, incluir el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento N° 00005** con fecha 29 de marzo del 2010, otorgado a favor de la actual titular registral **JUANITA CHICLLA LAUCATA**, de la Partida Registral N° **P01025343**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente resolución jefatural.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01025343**, 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 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

~~CRISTIAN OSWALDO GONZALEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe de RE.C.P. Y P.P.N.P.~~

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 14.70. Fecha: 23-SEP-2016

847