

ES COPA FIEL
LUZMILA PEREZ ALVARADO
FEDATARIO ALTERNATIVO
REGISTRO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1625 Fecha 08 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **778**

2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **27 SEP 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 1012-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de octubre de 2014; los cargos de las notificaciones de fechas 18 de junio de 2011, 15 de mayo de 2015, 25 de febrero, 04 de marzo y 08 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 1021-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 437-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 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;

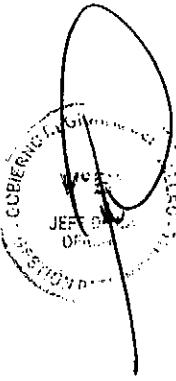
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUIS ANTONIO VALLE MAURICIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R, Lote 21, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01071895**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01071895** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende de los **Asientos 00003 y 00004** la inscripción de diversos actos jurídicos de donación del predio sub materia, otorgadas a favor de los siguientes administrados: **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES, MAURO REY PEREA CACERES y NILCIA TRAUCO MAS DE PEREA**, respectivamente, así mismo versa en el **Asiento 00005** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular **NEISER ENRIQUE VILCHES TRAUCO**; los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;



Que, mediante **Resolución Jefatural N° 1012-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **02 de octubre de 2014**, se dejó sin efecto la **Resolución Jefatural N° 625-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **17 de octubre de 2011**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01071895**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, retro trayendo el procedimiento hasta el vicio cometido, al haberse llevado a cabo el presente procedimiento, habiéndose omitido a la administrada **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES**, quien ya contaba con legítimo interés en el mismo;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** del **16 de octubre de 2008**; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; al adjudicatario **LUIS ANTONIO VALLE MAURICIO**, a los administrados **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES**, **MAURO REY PEREA CACERES** y **NILCIA TRAUCO MAS DE PEREA** y al actual titular registral **NEISER ENRIQUE VILCHES TRAUCO**; con fechas **18 de junio de 2011**, **15 de mayo de 2015** y **08 de agosto de 2016**; así mismo se notificó a dichos administrados la **Resolución Jefatural N° 1012-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **02 de octubre de 2014**, con fechas **25 de febrero, 04 de marzo y 08 de agosto de 2016**, conforme constan en los cargos de notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que los administrados intervinientes en el presente procedimiento, se apersonaron al mismo, y presentaron diversos escritos los mismos que a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que les asiste, serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° 014771** de fecha **22 de junio de 2015** y **N° 015606** de fecha **02 de julio de 2015**, la administrada **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES**, señala como argumento, que se ha cumplido con cláusula sexta del contrato de adjudicación por lo que solicita se levante la Anotación Preventiva que versa en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01071895; así mismo adjunta copia de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia literal de la Partida Registral N° P01071895 y c) pago de autovaluó (varios);

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 006332** de fecha **22 de marzo de 2016**, el actual titular registral **NEISER ENRIQUE VILCHES TRAUCO**, señala como argumento, que ha adquirido la propiedad del predio sub materia mediante contrato de compra venta de fecha 24 de setiembre de 2015; así mismo adjunta los siguientes medios probatorios: a) descargo del adjudicatario **LUIS ANTONIO VALLE MAURICIO**, b) descargo de la administrada **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES**, c) descargo de los administrados **MAURO REY PEREA CACERES** y **NILCIA TRAUCO MAS DE PEREA**; d) Documento Nacional de Identidad del actual titular registral, e) Constancia de Vivencia emitida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla de fecha 17 de marzo de 2016;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los recurrentes, se tiene que estos acreditan que, realizaron vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se señala que con fecha **14 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana R, Lote 21, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, 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 **NEISER ENRIQUE VILCHES TRAUCO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la traditio, el adjudicatario **LUIS ANTONIO VALLE MAURICIO**, 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 donación otorgado a favor de la administrada **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES**, con fecha **22 de setiembre de 2011**, de igual forma esta tuvo la titularidad y disposición del predio, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de donación otorgado a favor de los administrados **MAURO REY PEREA CACERES** y **NILCIA TRAUCO MAS DE PEREA**, con fecha **11 de junio de 2015**; por último dichos administrados tuvieron la titularidad y disposición del predio hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **NEISER ENRIQUE VILCHES TRAUCO**, con fecha **24 de setiembre de 2015**; de lo que se presume que dichos administrados detentaron 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 Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 1324-2010**;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1625
21 SEP 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **778** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

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 del adjudicatario **LUIS ANTONIO VALLE MAURICIO**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de donación del predio sub materia, otorgados a favor de los siguientes administrados: **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES, MAURO REY PEREA CACERES y NILCIA TRAUCO MAS DE PEREA**, inscritos en los **Asientos 00003 y 00004 de la Partida Registral N° P01071895**; así como el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **NEISER ENRRIQUE VILCHES TRAUCO**, inscrito en el **Asiento 00005 de la referida Partida Registral**;

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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS ANTONIO VALLE MAURICIO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana R, Lote 21, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01071895** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de donación, otorgados a favor de los siguientes administrados: **FRAYDA MADELYNE MERJE OSORES, MAURO REY PEREA CACERES y NILCIA TRAUCO MAS DE PEREA**, inscritos en los **Asientos 00003 y 00004 de la Partida Registral N° P01071895**; así como el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **NEISER ENRRIQUE VILCHES TRAUCO**, inscrito en el **Asiento 00005 de la referida Partida Registral**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01071895**, 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR GONZALEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTA MIRANO
FEDATARIO ALTERNVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1625 Fecha: 28 SEP 2016

2017