



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **790** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

**29 SEP 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; los cargos de las notificaciones de fechas 20 de agosto de 2015 y 12 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0961-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 438-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 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;

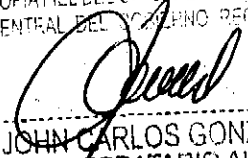
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JORGE LUIS CHIRINOS CUNEAS** y **MIRIAM CORNEJO JIMENEZ DE CHIRINOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029343**, 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° P01029343**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento N° 00005**, la inscripción del acto jurídico de compra venta celebrado por los referidos adjudicatarios a favor de **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**, siendo ésta la actual titular registral del predio sub materia;

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° **268** Fecha: **29** SET. 2016

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; a los adjudicatarios **JORGE LUIS CHIRINOS CUNEAS y MIRIAM CORNEJO JIMENEZ DE CHIRINOS**, y a la actual titular registral **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**; según se observa de los cargos de las notificaciones de fechas **20 de agosto de 2015 y 12 de julio de 2016**, que obran en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo la actual titular registral, se apersonó al presente procedimiento, y presentó diversos escritos los mismos que a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste a la recurrente, serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° 011091** de fecha **12 de mayo de 2015** y **N° 020859** de fecha **04 de setiembre de 2015**, la actual titular registral **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**, señala como principales argumentos los siguientes: 1) que es la actual propietaria del predio sub materia el mismo que adquirió mediante contrato de compra venta, habiendo formalizado la transferencia del bien ante la SUNARP, conforme se aprecia del Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01029343; 2) que su propiedad cuenta con el servicio de luz eléctrica – EDELNOR, desde el año 2008; y 3) que se encuentra al día en el pago de Impuesto Predial y Arbitrios ante la Municipalidad de la jurisdicción; así mismo adjunta copia de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Contrato privado de compra venta con firmas legalizadas, c) Cargos de solicitudes dirigidas a esta Corporación Regional, d) Copia literal, e) Escritura Pública de compra venta, f) Contrato de Suministro eléctrico, g) Recibo de luz de agosto de 2015, h) Recibos de pago de Impuesto Predial, Arbitrios del año 2015, e i) fotos;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que esta, realiza 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 **05 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la traditio, los adjudicatarios **JORGE LUIS CHIRINOS CUNEAS y MIRIAM CORNEJO JIMENEZ DE CHIRINOS**, 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 otorgado a favor de la actual titular registral **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**, 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° 1364-2010**;

Que, por 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 los adjudicatarios **JORGE LUIS CHIRINOS CUNEAS y MIRIAM CORNEJO JIMENEZ DE CHIRINOS**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**, inscrito en el **Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01029343**;

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;

COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
PEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° ..... fecha: .....



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **790** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JORGE LUIS CHIRINOS CUNEAS** y **MIRIAM CORNEJO JIMENEZ DE CHIRINOS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029343** 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° 00005** de la **Partida Registral N° P01029343** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor de la actual titular registral **EULALIA CCALLA RODRIGUEZ**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01029343**, 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.**

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**CRISTHIAN ORTIZ HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

**JOHN CARLOS GONZALES ROSAS**  
FISCALARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° **263** Fecha: **20 SET. 2016**

087