



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **795** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **05 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; los cargos de las notificaciones de fechas 06 y 07 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0995-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 435-2016-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 con **GILBERTO LUIS RIOS CHUMPITAZ** y **GLADYS TEODORA FERNANDEZ GARCIA DE RIOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027687**, 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;

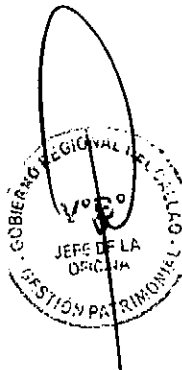
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, se desprende del Asiento N° 00007 de la **Partida Registral N° P01027687**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta celebrado por los referidos adjudicatarios a favor de **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**, siendo ésta la actual titular registral del predio sub materia;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1303 Fecha: 05 OCT 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 **GILBERTO LUIS RIOS CHUMPITAZ y GLADYS TEODORA FERNANDEZ GARCIA DE RIOS**, así como a la actual titular registral **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**; según se observa de los cargos de las notificaciones de fechas **06 y 07 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;

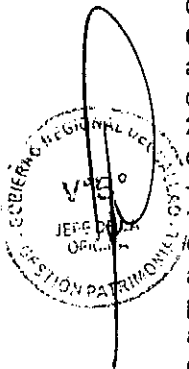
Que, a través de las Hojas de Ruta N° 017368 de fecha 20 de junio de 2011, N° 033310 de fecha 18 de diciembre de 2013, N° 011243 de fecha 19 de mayo de 2016 y N° 016313 de fecha 21 de julio de 2016, la actual titular registral **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**, señala como principales argumentos los siguientes: **1) que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta el 21 de febrero de 2011, e inscrito a su favor el 13 de mayo de 2011; 2) que la compra venta se produjo fuera del periodo de prohibición previsto en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 3) que los adjudicatarios originales cumplieron con la referida cláusula sexta; 4) que ahora el Estado pretende inmiscuirse en un contrato privado, y 5) que su derecho de propiedad se encuentra resguardado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Adjunta como medios probatorios los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad, b) Copia literal de la Partida Registral N° P01027687, c) Constancia de Posesión emitida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, de fecha 16 de julio de 2016, d) Declaración Jurada de vecino y e) Recibos de pago por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales de los años 2013, 2014, 2015 y 2016;**

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 menciona que con fecha **09 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, 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 **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios **GILBERTO LUIS RIOS CHUMPITAZ y GLADYS TEODORA FERNANDEZ GARCIA DE RIOS**, 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 **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**, con fecha **25 de marzo de 2011**, 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° 1088-2010**;

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 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 **GILBERTO LUIS RIOS CHUMPITAZ y GLADYS TEODORA FERNANDEZ GARCIA DE RIOS**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**, inscrito en el **Asiento 00007 de la Partida Registral N° P01027687**;

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;



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 705 Fecha 09/07/16



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **795** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **GILBERTO LUIS RIOS CHUMPITAZ** y **GLADYS TEODORA FERNANDEZ GARCÍA DE RIOS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027687** 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° 00007** de la **Partida Registral N° P01027687** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgado a favor de la actual titular registral **RUTH MILAGROS ZAMORA CONTRERAS**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027687**, 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 HERNANDEZ 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 ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1203 Fecha: 05 OCT 2016

