



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1002 Fecha: 05 OCT 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 796 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 19 de mayo y 12 de junio de 2015, respectivamente; el Informe Técnico N° 685-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 08 de julio de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 442-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y JUDITH HORTENCIA ALVARADO VASQUEZ VDA. DE GRACEY, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027270**, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01027270**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 22 de junio de 2005 a favor del administrado **JULIAN TORRES JURO**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002 de la citada partida, con fecha de inscripción el 04 de julio de 2005;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 19 de diciembre de 2012 a la adjudicataria **JUDITH HORTENCIA ALVARADO VASQUEZ VDA. DE GRACEY**, con fecha 19 de mayo de 2015; asimismo, procedió a notificar la resolución antes citada al actual titular registral **JULIAN TORRES JURO**, conforme se desprende del cargo de la cédula de notificación de fecha 12 de junio de 2015;



Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que los sólo el actual titular registral **JULIAN TORRES JURO**, ha presentado las **Hojas de Ruta N° SGR-006088**, de fecha 13 de marzo de 2015 y N° **SGR-023259**, de fecha 30 de setiembre de 2015, mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, formula su descargo indicando, que el 22 de junio de 2005 celebró un contrato de compra venta del bien inmueble sub materia, con la adjudicataria **JUDITH HORTENCIA ALVARADO VDA. DE GRACEY**, y que viene realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble, por lo que solicita se le excluya del presente procedimiento administrativo;

Que, del análisis de las Hojas de Ruta, presentadas por el actual titular registral se determina que se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnico legal llevada a cabo el 07 de julio de 2015, en el predio ubicado en la **Mz. M, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01027270** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicho titular registral, viene ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio sub materia, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de la adjudicataria antes mencionada; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, conforme la traditio, la adjudicataria **JUDITH HORTENCIA ALVARADO VDA. DE GRACEY**, 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 del actual titular registral **JULIAN TORRES JURO** el 22 de junio de 2005; por lo que se presume que la adjudicataria primigenia estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno;

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 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 de la adjudicataria **JUDITH HORTENCIA ALVARADO VDA. DE GRACEY**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00002**, con fecha 04 de julio del 2005 de la **Partida Registral N° P01027270**, otorgada a favor del actual titular registral **JULIAN TORRES JURO**;

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 del 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 **JUDITH HORTENCIA ALVARADO VDA. DE GRACEY**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 4, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027270**, 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° 00002** con fecha 04 de julio del 2005, otorgado a favor del actual titular registral **JULIAN TORRES JURO**, de la Partida Registral N° **P01027270**, respectivamente, con lo que se concluyen los considerandos del presente informe.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1307 Fecha: 05.07.2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **796** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027270, 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 administrados interesados 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

~~CRISTIAN OMAR FERRONDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del S.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N°.../202... Fecha: 05 OCT 2016

105