



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **801** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
SECRETARÍA AJUNTA  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1209 Fecha: 06 OCT 2016

Callao, **06 OCT 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 14 de mayo de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 16, 18 y 19 de junio de 2015, 01 de julio de 2015 y 01 de abril de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0786-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 04 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 440-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, 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;

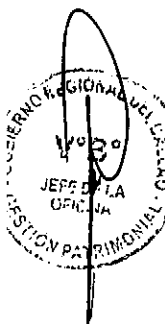
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **LUIS ALBERTO ROMAN ROJAS y ROSA HILMER VILCARROMERO CHUMBE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031535**, 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° P01031535**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de múltiples transferencias a través de contratos de compra venta a favor de los administrados que se detallan a continuación: **CESAR MEJIA OBLITAS** (Asiento 00002), **ROSA ESPERANZA RIOS SOTOMAYOR** (Asiento 00003), **SANTOS MACHADO CUNIA** (Asiento 00004), **MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI** (Asiento 00005) y **JIMMY CARDENAS RAMOS y MAGALY MEDALY RETAMOZO CONDORI** (Asiento 00006);

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según sea el caso, procedió a notificarles junto con los adjudicatarios primigenios, la **Resolución Jefatural N° 448-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, del 14 de mayo de 2014, el 16, 18 y 19 de junio de 2015, 01 de julio de 2015 y 01 de abril de 2016, respectivamente;



Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que sólo el actual titular registral **JIMMY CÁRDENAS RAMOS**, ha presentado las **Hojas de Ruta N° SGR-016377**, de fecha 13 de julio de 2015 y N° **SGR-016635**, de fecha 26 de julio de 2016, 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 28 de febrero de 2012 celebró un contrato de compra venta del bien inmueble sub materia, con los titulares registrales **MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ** y **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, y que viene realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble, copia del recibo de luz, copia de autoavaluo, copia del DNI de su esposa y copia de su DNI;

Que, al someter a análisis los medios de prueba presentados en dicha hoja de ruta, se comprobó que los actuales titulares registrales vienen realizando la vivencia efectiva en el predio sub materia; lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnico legal llevada a cabo el 03 de agosto de 2016, en el inmueble ubicado en la **Mz. F, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° **P01031535** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos titulares registrales, vienen ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los adjudicatarios **LUIS ALBERTO ROMAN ROJAS** y **ROSA HILMER VILCARROMERO CHUMBE**; existiendo una edificación buena de tipo consolidada;

Que, conforme la traditio, los adjudicatarios citado en el párrafo precedente, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, al igual que los posteriores titulares registrales hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra - venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JIMMY CÁRDENAS RAMOS** y **MAGALY MEDALY RETAMOZO CONDORI** el 28 de febrero de 2012; por lo que se presume que los adjudicatarios primigenios estuvieron 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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 **LUIS ALBERTO ROMAN ROJAS** y **ROSA HILMER VILCARROMERO CHUMBE**; incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta posteriores que obran inscritos en los Asientos 00002, 00003, 00004, 00005 y 00006 de la Partida Registral N° **P01031535**;

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 los adjudicatarios **LUIS ALBERTO ROMAN ROJAS** y **ROSA HILMER VILCARROMERO CHUMBE**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente resolución Jefatural; respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01031535**, de la SUNARP, en los Registros Públicos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1709 Fecha: 06 OCT. 2016



**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 801, -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el presente a la **Compra Venta** de fecha 13 de mayo del 2002, a favor de **CESAR MEJIA OBLITAS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 16 de mayo del 2002; la **Compra Venta** de fecha 08 de marzo de 2011, a favor de **ROSA ESPERANZA RIOS SOTOMAYOR**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 con fecha 18 de marzo de 2011, la **Compra Venta** de fecha 30 de marzo de 2011, a favor de **SANTOS MACHADO CUNIA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004 con fecha 12 de abril de 2011, la **Compra Venta** de fecha 09 de diciembre de 2011, a favor de **MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00005 con fecha 26 de diciembre de 2011 y la **Compra Venta** de fecha 28 de febrero de 2012 a favor de **JIMMY CARDENAS RAMOS y MAGALY MEDALY RETAMOZO CONDORI**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00006 con fecha 02 de marzo de 2012.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00007**, de la **Partida Registral N° P01031535**, 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

**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° 1909..... Fecha: 05 OCT. 2016

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

3. The third part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

4. The fourth part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.