



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **806** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **07 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014; las publicaciones en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao, ambos de fechas 25 de noviembre de 2015; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 16 de junio de 2015, 02 de julio de 2015 y 18 de febrero de 2016; el Informe Técnico N° 0470-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 445-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 29 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 **OSCAR ALFREDO QUINTANA TAVARA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 2, 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° P01029152**, 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";

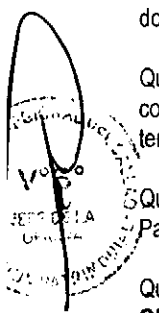
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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° P01029152** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de la administrada **MARIA LUISA MADUEÑO MANSILLA**, así mismo versa en el **Asiento 00003** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de los administrados **NORMA ZULEMA ACUÑA JIMENEZ** y **MICHEL MANUEL REAL VASQUEZ**; y en el **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO** y **FERNANDO GUTIERREZ CAMACHO**, los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 731 Fecha 07 OCT 2016



Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 469,2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de junio de 2014; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; al adjudicatario **OSCAR ALFREDO QUINTANA TAVARA**, con fecha 18 de febrero de 2016, a la administrada **MARIA LUISA MADUEÑO MANSILLA** con fecha 02 de julio de 2015, y a los actuales titulares registrales **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO** y **FERNANDO GUTIERREZ CAMACHO** con fecha 16 de junio de 2015, según constan en los cargos de notificaciones que obran en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, respecto a la notificación de los administrados **NORMA ZULEMA ACUÑA JIMENEZ** y **MICHEL MANUEL REAL VASQUEZ**, cabe precisar que la misma se diligenció a la dirección consignada en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil -RENIEC, sin embargo mediante Informe de notificación que obra en autos se señala que la dirección es incompleta, por tal motivo en aplicación del artículo 23° inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao, ambos de fechas 25 de noviembre de 2015;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo la actual titular registral **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO**, se apersonó al presente procedimiento, y presentó su descargo y diversos documentos, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 014270** de fecha 16 de junio de 2015, la actual titular registral **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO**, solicita la cancelación de la Anotación preventiva inscrita en la Partida Registral N° P01029152; así mismo adjunta copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01029152, b) Recibos y contrato de luz - EDELNOR, c) Recibos de agua, d) Pago de Arbitrios HR y PU del año 2014, e) Declaración Jurada de domicilio, f) Documentos Nacional de Identidad de los actuales titulares registrales, y g) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2015;

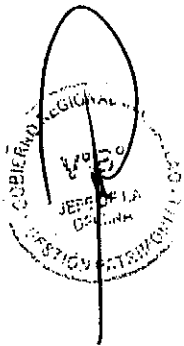
Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que esta, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha 20 de mayo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 2, 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 a los actuales titulares registrales **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO** y **FERNANDO GUTIERREZ CAMACHO**, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **OSCAR ALFREDO QUINTANA TAVARA**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato compra venta otorgado a favor de la administrada **MARIA LUISA MADUEÑO MANSILLA**, con fecha 20 de enero de 2004, de igual forma esta tuvo la titularidad y disposición del predio, hasta transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de los administrados **NORMA ZULEMA ACUÑA JIMENEZ** y **MICHEL MANUEL REAL VASQUEZ**, con fecha 19 de mayo de 2009, y por último estos tuvieron la titularidad y disposición del predio, hasta transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO** y **FERNANDO GUTIERREZ CAMACHO** con fecha 06 de abril de 2013;

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, 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 del adjudicatario **OSCAR ALFREDO QUINTANA TAVARA**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, otorgados a favor de la administrada **MARIA LUISA MADUEÑO MANSILLA**, de los administrados **NORMA ZULEMA ACUÑA JIMENEZ** y **MICHEL MANUEL REAL**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 0731 Fecha: 17/06/16





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **806** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

VASQUEZ y de los actuales titulares registrales **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO** y **FERNANDO GUTIERREZ CAMACHO**, inscritos respectivamente en los Asientos 00002, 00003 y 00004, de la Partida Registral N° P01029152;

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 citadas, 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 **OSCAR ALFREDO QUINTANA TAVARA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana L, Lote 2, 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° P01029152** 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 compra venta, otorgados a favor de la administrada **MARIA LUISA MADUEÑO MANSILLA**, de los administrados **NORMA ZULEMA ACUÑA JIMENEZ** y **MICHEL MANUEL REAL VASQUEZ** y de los actuales titulares registrales **JESSICA MARIBEL HILARES MOSCOSO** y **FERNANDO GUTIERREZ CAMACHO**, inscritos respectivamente en los Asientos 00002, 00003 y 00004, de la Partida Registral N° P01029152.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01029152, 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del O.G.P. y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° (23) Fecha: 10 de Mayo, 2016

202