



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°: 197  
Fecha: 16 OCT 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **823** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **14 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 06 de abril de 2015, 12 de abril de 2015 y 12 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 1074-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de setiembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 451-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de octubre 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;

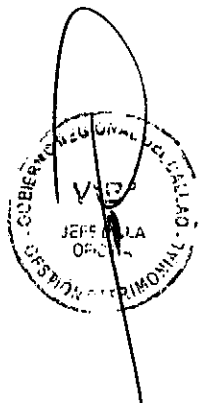
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana T, Lote 1, 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° P01029265**, 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° P01029265** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003** la inscripción de transferencias (otros) sobre reconocimiento de dominio del predio sub materia otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por **FELIX CAHUAS ANDRADE** y **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, así mismo versa en el **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de donación otorgado a favor del actual titular **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**; los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;



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 la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, al administrado **FELIX CAHUAS ANDRADE** y al actual titular registral **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**; con fechas **06 de abril de 2015**, **12 de abril de 2015** y **12 de agosto de 2016**; conforme constan en los cargos de notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA** y el actual titular registral **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**, se apersonaron al presente procedimiento, y presentaron sus descargos, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 020331** de fecha **31 de agosto de 2015**, la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, manifiesta haber cumplido la cláusula sexta del contrato de adjudicación y posterior dio el predio sub materia en calidad de donación conforme obra inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01029265; adjuntado copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad, b) Certificado de Adjudicación, c) Contrato de Adjudicación, d) Pago de Impuesto Predial del año 2006 al 2012, e) Constancia de empadronamiento de la Región Callao, y f) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2012;

Que, mediante las **Hojas de Ruta N° 023340** de fecha **15 de octubre de 2014**, **N° 008551** de fecha **14 de abril de 2015** y **N° 016165** de fecha **20 de julio 2016**; el actual titular registral **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**, argumenta ejercer la posesión del lote sub materia, por lo que solicita se reconozca el derecho de propiedad de la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, comprendiendo en sus efectos la donación otorgada a favor del recurrente y se levante la anotación preventiva que versa sobre el inmueble en cuestión;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los recurrentes, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria realizó vivencia en el predio sub materia y que es el actual titular registral quien ahora ejerce la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **27 de setiembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana T, Lote 1, 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 al actual titular registral **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**, quien han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación consolidado;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, 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 de la donación otorgada a favor del actual titular registral **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA** con fecha **05 de octubre de 2012**;

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 el actual titular registral, quien 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 la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, incluyendo en el mismo la inscripción de transferencias (otros) sobre reconocimiento de dominio del predio sub materia otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por **FELIX CAHUAS ANDRADE** y **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, y la inscripción del acto jurídico de donación otorgado a favor del actual titular **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01029265**;



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. Muebles: 18-067-2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **823** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana T, Lote 1, 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° P01029265** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la inscripción de transferencias (otros) sobre reconocimiento de dominio del predio sub materia otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por **FELIX CAHUAS ANDRADE** y **YONI ALCALA VERGARA MANCILLA**, y la inscripción del acto jurídico de donación otorgado a favor del actual titular **LEONARDO SALAZAR HINOSTROZA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01029265**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01029265**, 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 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.**

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe de P.E.C.P. Y P.P.N.P.

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 2016  
Reg. N° 742 Fecha: \_\_\_\_\_

254

—