



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

842

2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 REGISTRO AL FIANCO
 REG. N° 1983 Fecha: 24 OCT. 2016

Callao, 21 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 612-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de julio de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 23 de diciembre de 2014, 20 de agosto de 2015, 10 de mayo, 11 de mayo y 13 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0821-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 444-2016-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 con **WILLIAM ENRIQUE FARROMEQUE ZEVALLOS y REYNALDA ESPINOZA DE FARROMEQUE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 11A, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01071915**, 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° P01071915** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de la administrada **RINA ELDA CORALES FERNANDEZ**, así mismo versa en el **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular **TEOFILA CHOQUEHUANCA CHAMBI**; las mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;



Que, mediante **Resolución Jefatural N° 612-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **08 de julio de 2014**, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 232-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de febrero de 2012**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01071915**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, y la **Resolución Jefatural N° 987-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de junio de 2012** que declaró su firmeza; al haberse llevado a cabo el presente procedimiento administrativo, sin considerar a la administrada **RINA ELDA CORALES FERNANDEZ**, quien ya contaba con legítimo interés; retrotrayendo el mismo a su etapa inicial;

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 **WILLIAM ENRIQUE FARROMEQUE ZEVALLOS** y **REYNALDA ESPINOZA DE FARROMEQUE**, a la administrada **RINA ELDA CORALES FERNANDEZ** y a la actual titular registral **TEOFILA CHOQUEHUANCA CHAMBI**; con fechas **20 de agosto de 2015**, **10 de mayo** y **13 de julio de 2016**; así mismo se notificó a dichos administrados la **Resolución Jefatural N° 612-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **08 de julio de 2014**, con fechas **23 de diciembre de 2014**, **10 y 11 de mayo 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 los administrados intervinientes en el presente procedimiento, no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio o reconocimiento de derecho, según corresponda;

Que, sin embargo según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **10 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 11A, Sector G, Grupo Residencial 2, 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 la actual titular registral **TEOFILA CHOQUEHUANCA CHAMBI**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación semi consolidado;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **WILLIAM ENRIQUE FARROMEQUE ZEVALLOS** y **REYNALDA ESPINOZA DE FARROMEQUE**, tuvieron 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 **RINA ELDA CORALES FERNANDEZ**, con fecha **12 de noviembre de 2009**, 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 la actual titular registral **TEOFILA CHOQUEHUANCA CHAMBI** con fecha **23 de enero 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, 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 talo, 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 **WILLIAM ENRIQUE FARROMEQUE ZEVALLOS** y **REYNALDA ESPINOZA DE FARROMEQUE**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, otorgados a favor de la administrada **RINA ELDA CORALES FERNANDEZ**, y de la actual titular registral **TEOFILA CHOQUEHUANCA CHAMBI**, inscritos en los Asientos **00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01071915**;

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 PÉREZ ALFARO
FEDATARIO ALTERNATIVO
OFICINA REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1283 Fecha: 24 OCT 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **842** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **WILLIAM ENRIQUE FARROMEQUE ZEVALLOS y REYNALDA ESPINOZA DE FARROMEQUE**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 11A, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01071915** 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, otorgada a favor de la administrada **RINA ELDA CORALES FERNANDEZ** e inscrito en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01071915**, así como acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular **TEOFILA CHOQUEHUANCA CHAMBI**, inscrito en el **Asiento 00004** de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01071915**, 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**
CRISTINA LÓPEZ FERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefa Directiva de la Oficina Regional (e)
Jefa de la OGP y ERNP.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PÉREZ ALFARO
FEDATARIO AL FEERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° **1783** Fecha: **24 OCT. 2016**

100

100-100-100