



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIA ALFIERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **843** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, Fecha: **24 OCT. 2016**

Callao, **21 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 18 de febrero de 2016 y 16 de agosto de 2013, respectivamente; el **Informe Técnico N° 0434-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 10 de mayo de 2016; y, el **Informe Técnico Legal N° 468-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 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 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;

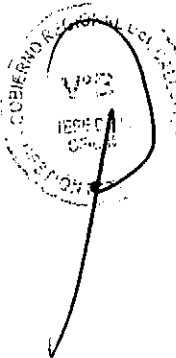
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **SERGIO OSCAR DIAZ MANCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 11A, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064382**, 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° P01064382**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 24 de marzo del 2008 a favor de la administrada **LUZ HERMELINDA PINEDO OJEDA**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00003 de la citada partida, con fecha de inscripción el 28 de mayo del 2008.

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 al adjudicatario **SERGIO OSCAR DIAZ MANCO**, con fecha 18 de febrero de 2016; asimismo, procedió a notificar la resolución antes citada a la actual titular registral **LUZ HERMELINDA PINEDO OJEDA**, conforme se desprende del cargo de la cédula de notificación de fecha 16 de agosto de 2013.



24 OCT. 2016

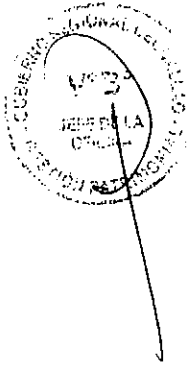
843

LUZMILA PÉREZ A.  
 FEDATARIO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N° 1784

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que solo la actual titular registral **LUZ HERMELINDA PINEDO OJEDA**, ha presentado las **Hojas de Ruta** N° SGR-021594, de fecha 29 de agosto de 2013, y N° SGR-020149, de fecha 28 de agosto 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 24 de marzo del 2008 celebró un contrato de compra venta del bien inmueble sub materia, con el adjudicatario **SERGIO OSCAR DIAZ MANCO**, y que viene realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copias de los recibos de luz; constancia de posesión expedida por la Municipalidad del Callao de fecha 18 de junio de 2012; por lo que solicita se concluya con el presente procedimiento y se le reconozca su derecho de propiedad.

Que, del análisis de la Hoja de Ruta, presentada por la 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 09 de mayo de 2016, en el predio ubicado en la **Mz. O, Lote 11A, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01064382** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicha 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 del adjudicatario antes mencionado; existiendo una edificación regular de tipo precaria.

Que, conforme la tradición, el adjudicatario **SERGIO OSCAR DIAZ MANCO**, 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 de la actual titular registral **LUZ HERMELINDA PINEDO OJEDA** el 24 de marzo del 2008; por lo que se presume que el adjudicatario primigenio 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 del adjudicatario **SERGIO OSCAR DIAZ MANCO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00003**, con fecha 28 de mayo del 2008 de la **Partida Registral N° P01064382**, otorgada a favor de la actual titular registral **LUZ HERMELINDA PINEDO OJEDA**.

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 del adjudicatario **SERGIO ARTURO DIAZ MANCO**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana O, Lote 11A, Grupo Residencial 7, 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° P01064382**, 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° 00003** con fecha 28 de mayo del 2008, otorgado a favor de la actual titular registral **LUZ HERMELINDA PINEDO OJEDA**, de la Partida Registral N° **P01064382**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004**, de la Partida Registral N° **P01064382**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **843** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**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.**

~~COPIA FIEL DEL ORIGINAL~~

~~CRISTIAN OCMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
REGISTRARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 0789 Fed. N°~~

**24 OCT. 2016**

~~GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CRISTIAN OCMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patro. Civil (a)  
JHM NSI PECPYPPNP~~

018

001 000000