

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 864 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO

864

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1812 Fecha: 26 OCT 2016

Callao, 24 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fechas 18 de agosto y 17 de setiembre de 2016; el Informe Técnico N° 1114-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de octubre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 470-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 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 **ELSA FAUSTA GARCIA HUAYLLA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 2, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030871**, 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° P01030871** 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 los administrados **EDILSON DIOMEDES VILLANUEVA RAZA** y **ELVA TRUJILLO JARAMILLO**, y en el **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**; los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, en ese sentido, 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 o reconocimiento de derecho según corresponda; a la adjudicataria **ELSA FAUSTA GARCIA HUAYLLA**, con fecha **17 de setiembre de 2016**, a los administrados **EDILSON DIOMEDES VILLANUEVA RAZA** y **ELVA TRUJILLO JARAMILLO** con fecha **18 de agosto de 2016**, y al actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, con fecha **18 de agosto de 2016**, según consta en los cargos de notificaciones que obran en autos, otorgándoles el plazo de 15 días calendario, para la presentación de medios probatorios; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

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, sin embargo obra en autos el escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-029408 de fecha 07 de diciembre de 2015, presentado por el actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, el mismo que será evaluado a través de la presente resolución;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 029408** de fecha **07 de diciembre de 2015**, el actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, solicita la cancelación de la Anotación preventiva inscrita en la Partida Registral N° P01030871; así mismo adjunta copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01030871, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Escritura Pública de compra venta, d) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, y e) Reporte de facturaciones de servicio eléctrico;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que este, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **08 de octubre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 2, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, 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 **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, 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 la adjudicataria **ELSA FAUSTA GARCIA HUAYLLA**, 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 los administrados **EDILSON DIOMEDES VILLANUEVA RAZA** y **ELVA TRUJILLO JARAMILLO**, con fecha **20 de mayo de 2008**, de igual forma estos tuvieron la titularidad y disposición del predio, hasta transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, con fecha **28 de mayo de 2010**;

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 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 de la adjudicataria **ELSA FAUSTA GARCIA HUAYLLA**, incluyendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los administrados **EDILSON DIOMEDES VILLANUEVA RAZA** y **ELVA TRUJILLO JARAMILLO**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01030871**;

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 PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1812 Fecha:



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **864** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **ELSA FAUSTA GARCIA HUAYLLA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 2, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030871** 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, otorgado a favor de los administrados **EDILSON DIOMEDES VILLANUEVA RAZA** y **ELVA TRUJILLO JARAMILLO** y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **REYNERIO VILLANUEVA RAZA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01030871**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030871**, 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO

CRISTHIAN OMAÑE MENDOZA DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del R.E.G.P. y R.P.N.P.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1812 Fecha: 26 OCT 2016

...and the

...