

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **867** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1815 Fecha: 26 OCT 2016

Callao, **25 OCT 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre de 2012; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 18 y 19 de abril de 2016; el Informe Técnico N° 0505-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 02 de junio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 471-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 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 con **ROSARIO DEL PILAR CASTRO IRIARTE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025183**, 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° P01025183**, 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 **BENIGNA CHACON ANCCO**, la misma que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 25 de octubre de 2012; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; a la adjudicataria **ROSARIO DEL PILAR CASTRO IRIARTE**; y a la actual titular registral **BENIGNA CHACON ANCCO**; con fechas 18 y 19 de abril 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 de los administrados intervinientes en el presente procedimiento, solo la actual titular registral ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley a través de las **Hojas de Ruta N° 007825**, de fecha 07 de abril de 2014, **N° 015920**, de fecha 07 de julio de 2015, **N° 009635**, de fecha 02 de mayo de 2016 y **N° 022010**, de fecha 30 de setiembre de 2016;

Que, mediante las hojas de ruta mencionadas en el párrafo precedente la administrada **BENIGNA CHACON ANCCO**, se apersona al presente procedimiento administrativo indicando que ella adquirió el predio sub materia mediante compra venta, además al momento que ella realice dicha adquisición tampoco obraba inscrita carga alguna, motivo por el cual se deberá reconocerle el derecho, adjuntando como medios probatorios la copia literal del predio sub materia, copia de su D.N.I., copia del recibo de luz del mes de marzo del 2014 y junio de 2015, copias de las declaraciones juradas de impuesto predial y arbitrios municipales del año 2010, recibos de pago del impuesto predial y arbitrios municipales del año 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 01 de junio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 7, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI, 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 **BENIGNA CHACON ANCCO**, 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 **ROSARIO DEL PILAR CASTRO IRIARTE**, 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 **BENIGNA CHACON ANCCO**, con fecha 20 de mayo de 2002;

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 **ROSARIO DEL PILAR CASTRO IRIARTE**, incluyendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de la actual titular registral **BENIGNA CHACON ANCCO**, inscritos en el Asientos 00002 de la Partida Registral N° P01025183;

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 adjudicataria **ROSARIO DEL PILAR CASTRO IRIARTE**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025183**, 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 actual titular registral **BENIGNA CHACON ANCCO**, inscrito el 08 de junio de 2002, en el **Asiento 00002**, de la referida Partida Registral.

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1905 Fecha: 26.06.16



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **867** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01025183, 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

CRISPIN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1815 Fecha: 26 Oct 2016

108

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.