

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

881

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1873 Fecha: 08 NOV 2016

Callao, 04 NOV 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fechas 04 de junio de 2015 y 17 de setiembre de 2016; las Hojas de Ruta N° SGR-016978 y N° SGR-016979, ambas de fecha 21 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 1101-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de octubre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 474-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 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 YOLANDA ARRIARAN ROJAS, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01023974**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *"El beneficiario se obliga bajo pena de rescisión 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° P01023974** 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 los administrados **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, y del **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **EPAMINONDAS HARO CASTAÑEDA**; los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;



Que, en ese sentido, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de setiembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho según corresponda; a la adjudicataria **YOLANDA ARRIARAN ROJAS**, con fecha **04 de junio de 2015**, y al actual titular registral **EPAMINONDAS HARO CASTAÑEDA**, con fecha **17 de setiembre 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; así mismo los administrados **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-016978** y **N° SGR-016979**, ambas de fecha **21 de julio de 2015**, acusan haber tomado conocimiento del referido acto administrativo;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo los administrados **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, se apersonaron al presente procedimiento, y presentaron sus descargos y diversos documentos, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-016978** y **N° SGR-016979**, ambas de fecha **21 de julio de 2015**, los administrados **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, solicitan se declare improcedente el proceso de reversión y señalan que adquirieron el predio sub materia mediante contrato de compra venta; así mismo adjuntan copia simple de los siguientes documentos: a) Constancia de inscripción de transferencia (compra – venta), b) Contrato de adjudicación, y c) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados mencionados en el considerando precedente, se tiene que estos acreditan que la adjudicataria **YOLANDA ARRIARAN ROJAS**, 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 **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, con fecha **01 de marzo de 2000**, 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 **EPAMINONDAS HARO CASTAÑEDA**, con fecha **06 de noviembre de 2015**, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **04 de octubre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, 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 **EPAMINONDAS HARO CASTAÑEDA**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria, adjuntando los siguientes documentos: a) Carta poder, b) Anotación de inscripción de compra venta en la Partida Registral N° P01023974, c) Constancia de vivencia, d) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2016, e) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales, f) Registro de instalación de medidor, entre otros;

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 **YOLANDA ARRIARAN ROJAS**, incluyendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los administrados **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **EPAMINONDAS HARO CASTAÑEDA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00002 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01023974**;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1873 Fecha: 08-NOV 2016



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **881** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 **YOLANDA ARRIARAN ROJAS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01023974** 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 **NICOLAS VASQUEZ DELGADO** y **MARIA ELENA ROMERO GUZMAN**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **EPAMINONDAS HARO CASTAÑEDA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00002 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01023974**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01023974**, 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

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1873 Fecha: 08 NOV 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

188