

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **886**2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 18.99 Fecha: 10 NOV 2016LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNOCallao, **10 NOV 2016**

## VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 28 de enero de 2014 y 14 de abril del 2016; el Informe Técnico N° 0600-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de junio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 495-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de noviembre 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 **GLADYS ISABEL MILLONES TADEO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 1, Grupo Residencial 2, 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° P01026465**, 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° P01026465**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que se desprende del Asiento 00002 la inscripción de una Compra - Venta otorgada a favor de **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 10 de diciembre de 2012; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **GLADYS ISABEL MILLONES TADEO** y a la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, según los cargos de las



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

10 NOV. 2016

000

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO

FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N°

de fechas 28 de enero de 2014 y 14 de abril del 2016; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha adjudicataria no ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; sin embargo obra en autos los escritos presentados mediante Hojas de Ruta por parte de la titular registral, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, a través de las Hojas de Ruta N° 027401, de fecha 25 de octubre de 2013, N° 002955, de fecha 04 de febrero de 2014 y N° 013670, de fecha 20 de junio de 2016, la actual titular registral **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, se apersona al presente procedimiento administrativo, solicitando le sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral P01026465**, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, que adquirió dicho predio el año 2005, adjuntando como medios probatorios, copia del contrato de compra - venta, así como la copia literal del predio sub materia, copias de los recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del año 2016, copia de su DNI y fotos del predio sub materia;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que la actual titular registral, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **24 de junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 1, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Sector F**, 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 **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

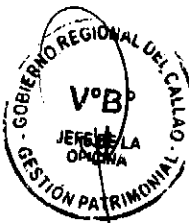
Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada, se concluye que la adjudicataria **GLADYS ISABEL MILLONES TADEO**, ostento la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra - venta otorgado a favor de la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, con fecha 28 de diciembre de 2005, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 501-2013**;

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 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 **GLADYS ISABEL MILLONES TADEO**, incluyendo en el mismo la compra venta, inscrita en el **Asientos N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01026465**, otorgada a favor de la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, siendo esta última la actual titular registral del predio sub materia;

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 **GLADYS ISABEL MILLONES TADEO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 1, Grupo Residencial 2, 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° P01026465**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **886** -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

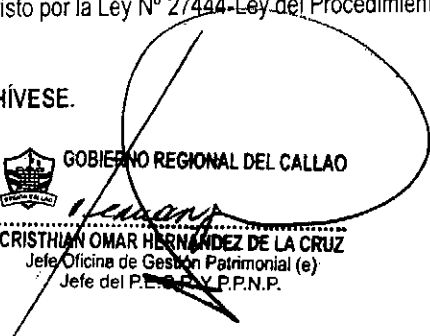
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL  
JEFATURA DE OFICINA

**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 **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, inscrito en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026465**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01026465**, 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  
CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.G.P. y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1892 Fecha: 10 NOV. 2016

1113