



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **887** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. N° **1891** Fecha: **10 NOV 2016**

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
 FEDATARIO ALTERNO

Callao, **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 julio de 2016; el Informe Técnico N° 0849-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 16 de agosto de 2016; el Informe Técnico Legal N° 496-2016-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 **MARIA ANDREA NAZARIO FERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 23, 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° P01064996**, 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° P01064996**, 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 **JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y 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 **MARIA ANDREA NAZARIO FERNANDEZ** y a los administrados **JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA**



10 NOV. 2016

~~LUZMICA PEREZ ALTAMIRANO~~

FEDATARIO ALTERNATIVO

MARGARITA MORALES MORALES, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 28 de enero de 2014 y 14 de julio de 2016; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del

Reg. N° 18811-2016-Callao, se verificó que dicha adjudicataria no ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos los escritos presentados mediante Hojas de Ruta por parte de los actuales titulares registrales, 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° 027403, de fecha 25 de octubre de 2013, N° 002956, de fecha 04 de febrero de 2014 y N° 013668, de fecha 20 de junio de 2016, los actuales titulares registrales JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES, se apersonan al presente procedimiento administrativo, solicitando les sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el Asiento 00003, de la Partida Registral P01064996, argumentando que están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, que adquirieron dicho predio el año 2007, adjuntando como medios probatorios, copia del contrato de compra – venta, así como la copia literal del predio sub materia, copias del recibo de luz del mes de diciembre del 2013, copia de sus DNI;

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 12 de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana E, Lote 23, 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 los actuales titulares registrales JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES; quienes han 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 MARIA ANDREA NAZARIO FERNANDEZ, 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 los administrados JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES, con fecha 16 de agosto de 2007, 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° 500-2013;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 MARIA ANDREA NAZARIO FERNANDEZ, incluyendo en el mismo la compra venta, inscrita en el Asientos N° 00002, de la Partida Registral N° P01064996, otorgada a favor de los administrados JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES, siendo estos últimos los actuales titulares registrales 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 MARIA ANDREA NAZARIO FERNANDEZ, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 23, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **887** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

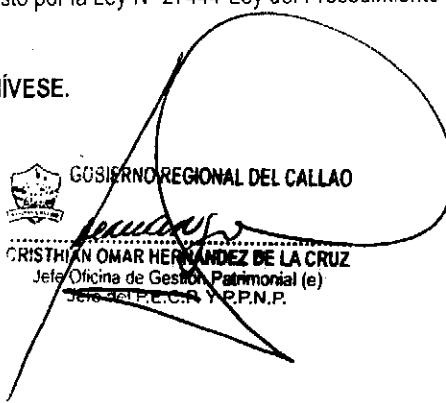
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064996, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de los administrados JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CAÑGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES, inscrito en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01064996.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01064996, 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 de P.E.C.R. y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N°...1891... Fecha:...14 NOV 2016

1. 1970-1971
2. 1972-1973

1. 1974-1975
2. 1976-1977
3. 1978-1979
4. 1980-1981
5. 1982-1983
6. 1984-1985
7. 1986-1987
8. 1988-1989
9. 1990-1991
10. 1992-1993
11. 1994-1995
12. 1996-1997
13. 1998-1999
14. 2000-2001
15. 2002-2003
16. 2004-2005
17. 2006-2007
18. 2008-2009
19. 2010-2011
20. 2012-2013
21. 2014-2015
22. 2016-2017
23. 2018-2019
24. 2020-2021
25. 2022-2023