



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **889** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-24. Fecha: **11-NOV-2016**

Callao, **10 NOV 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 14 de junio de 2016; el Informe Técnico N° 0839-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de agosto de 2016; el Informe Técnico Legal N° 497-2016-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;

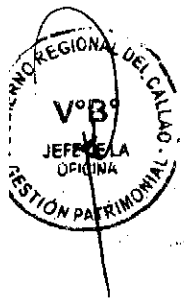
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **VICTORINA ESPERANZA MUÑOZ LOJA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01026466**, 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° P01026466**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que se desprende del **Asiento 00003**, la inscripción de la rectificación del **Asiento 00001**, a favor de **JULIO CESAR RODRIGUEZ GURTIERREZ** y en el **Asiento 00004**, versa la inscripción de una compra - venta a favor de los administrados **JOSE ELÍAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**;

Que, 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, a la adjudicataria **VICTORINA ESPERANZA MUÑOZ LOJA**, al administrado **JULIO CESAR RODRIGUEZ GURTIERREZ** y a los actuales titulares registrales **JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, según los cargos de las cédulas de notificaciones todas de fecha **14 de junio de 2016**; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que 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;



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

FEDATARIO ALTERNATIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 001

Por medio de las Hojas de Ruta N° 027402, de fecha 25 de octubre de 2013 y N° 013669, de fecha 20 de junio de 2016, a través de las Hojas de Ruta registrales registrales **JOSE ELIAS LLACUACHAQUI CANGALAYA y TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, se ha presentado el presente procedimiento administrativo, solicitando les sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral P01026466**, argumentando que están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, que adquirieron dicho predio el año 2009, adjuntando como medios probatorios, la copia literal del predio sub materia, copias de la declaración jurada del Impuesto Predial 2016 y los recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del predio sub materia y 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 **11 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, 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 **VICTORINA ESPERANZA MUÑOZ LOJA**, 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 la rectificación del **Asiento 00001**, de la partida registral del predio sub materia a favor de **JULIO CESAR RODRIGUEZ GURTIERREZ**, inscrita con fecha 03 de diciembre de 2009 y la posterior 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 04 de junio de 2009, 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° 675-2009;

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 **VICTORINA ESPERANZA MUÑOZ LOJA**, incluyendo en el mismo la rectificación del **Asiento 00001** del predio sub materia a favor del administrado **JULIO CESAR RODRIGUEZ GURTIERREZ**, inscrita en el **Asiento 00003** con fecha 03 de diciembre de 2009 y la compra venta, inscrita en el **Asientos N° 00004**, de la **Partida Registral N° P01026466**, 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 **VICTORINA ESPERANZA MUÑOZ LOJA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, 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° P01026466**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la rectificación del **Asiento 00001** del predio sub materia a favor del administrado **JULIO CESAR RODRIGUEZ GURTIERREZ**, inscrita en el **Asiento 00003** con fecha 03 de diciembre de 2009 y la compra venta, inscrita en el **Asientos N° 00004**, de la **Partida Registral N° P01026466**, 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.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **889** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 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

*[Signature]*  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del T. G. S. P. P. N. P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNIO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° *241* / 11 NOV. 2016

