



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **895** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNÓ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 247

Callao, 10 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 27 de mayo de 2016 y 19 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 1006-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de setiembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 483-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 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;

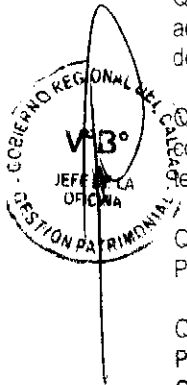
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **VICTOR HUGO PEÑA ZORRILLA** y **PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024815**, 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 Píto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01024815** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del actual titular registral **JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO**; el mismo que cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento;



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

JEFATURA DE OFICINA

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

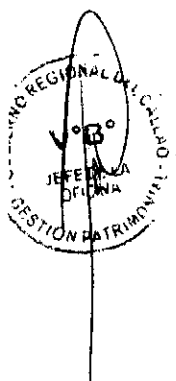
R.R. N° 2016

esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de agosto de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de conflicto o reconocimiento de derecho, según artículo 21 de la Ley N° 27444, a los adjudicatarios VICTOR HUGO PEÑA ZORRILLA y PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ, con fecha 27 de mayo de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y al actual titular registral JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO, con fecha 19 de agosto de 2016, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 21.1 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, según consta en los cargos de notificaciones que obran en autos, otorgándoles el plazo de 15 días calendario, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que los adjudicatarios VICTOR HUGO PEÑA ZORRILLA y PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ, se apersonaron al presente procedimiento, y presentaron sus descargos y diversos documentos, así mismo obra en autos diversos escritos presentados por el actual titular registral JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-013167 de fecha 10 de junio de 2016, de fecha 10 de junio de 2016, los adjudicatarios VICTOR HUGO PEÑA ZORRILLA y PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ, señalando que han cumplido con las condiciones establecidas en la cláusula sexta, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Constancias de Atención – ESSALUD, y b) Informe N° 168200;

Que, así mismo, mediante las Hojas de Ruta N° SGR-017032 de fecha 22 de julio de 2015 y N° SGR-028066 de fecha 20 de noviembre de 2015, el actual titular registral JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO, solicita se levante la Anulación Preventiva inscrita en la Partida Registral N° P01024815, en su calidad de propietario del predio sub materia, adjuntando los siguientes documentos: a) Recibo de pago por concepto de Arbitrios del año 2014, b) Copia literal del predio, c) recibo de pago por concepto de autovaluo de los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014; d) Comprobante de pago EDELNOR 2015, y Constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, de fecha 12 de mayo de 2006;



Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por dichos administrados, se tiene que estos acreditan que los adjudicatarios VICTOR HUGO PEÑA ZORRILLA y PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ, tuvieron 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 del actual titular registral JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO, con fecha 25 de abril de 2003; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha 12 de setiembre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio X, 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 JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

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 concluya 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 los adjudicatarios VICTOR HUGO PEÑA ZORRILLA y PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ, incluyendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del actual titular registral JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO, inscrito en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01024815;

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;



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **895** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **VICTOR HUMO PEÑA ZORRILLA** y **PETRONILA ZORRILLA DE LA CRUZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01024815** 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 del actual titular registral **JORGE PATRICIO SANTOS LAVADO**, inscrito en el Asiento **00002**, de la Partida Registral N° **P01024815**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento **00003** de la Partida Registral N° **P01024815**, 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

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RAB. M. 242 11 NOV 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

