



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **909** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 16 NOV 2016

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANC
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RNG N° 326

21 NOV. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 15 de julio y 20 de junio de 2015, respectivamente; el Informe Técnico N° 0956-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 06 de setiembre de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 503 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y MARTIN ADAN ZARI VIDAL, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 20, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026484, estableciéndose en la sexta cláusula 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 Electrónica N° P01026484, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 10 de setiembre del 2003 a favor de la administrada ROXANA VANESSA REYES LOPEZ, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002 de citada partida, con fecha de inscripción el 30 de setiembre del 2003;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre de 2012 al adjudicatario MARTIN ADAN ZARI VIDAL, con fecha 15 de julio de 2016; asimismo, procedió a notificar la resolución citada a la actual titular registral ROXANA VANESSA REYES LOPEZ, conforme se desprende del cargo de la cédula de notificación de fecha 20 de junio de 2016;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de esta Corporación Regional, se verificó que sólo la actual titular registral **ROXANA VANESSA REYES LOPEZ**, ha presentado la Hoja de Ruta N° SGR-023593, de fecha 05 de octubre de 2015, mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, formula su descargo indicando, que el 10 de setiembre de 2003 celebró un contrato de compra venta del bien inmueble sub materia, con el adjudicatario **MARTIN ADAN ZARI VIDAL**, y que viene realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble y copia del recibo de luz; por lo que solicita el levantamiento de la anotación preventiva;

Que, conforme la traditio, el adjudicatario **MARTIN ADAN ZARI VIDAL**, tuvo 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 otorgada a favor de la actual titular registral **ROXANA VANESSA REYES LOPEZ** el 10 de setiembre del 2003; por lo que se presume que el adjudicatario primigenio estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnico legal llevada a cabo el 02 de setiembre de 2016; en el predio ubicado en la **Mz. E, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026484 de la SUNARP**, en la que se deja constancia que dicha titular registral, viene ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario antes mencionado; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, de lo expuesto, 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 del adjudicatario **MARTIN ADAN ZARI VIDAL**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el Asiento 00002, con fecha 30 de setiembre del 2003 de la **Partida Registral N° P01026484**, otorgada a favor de la actual titular registral **ROXANA VANESSA REYES LOPEZ**;

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 del 2016 que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **MARTIN ADAN ZARI VIDAL**, en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 20, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026484**, 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, inscrito en el **Asiento N° 00002** otorgado a favor de la actual titular registral **ROXANA VANESSA REYES LOPEZ**, según la **Partida Registral N° P01026484**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Réd. N° 3-22 Fecha:

21 NOV. 2016

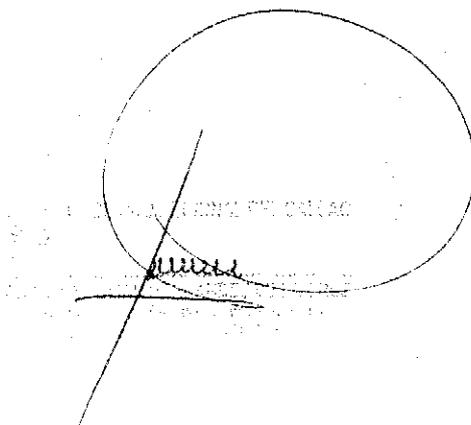


RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **909** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

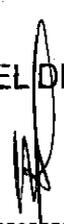
ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026484, en el que obra inscrita la Anotación Preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados 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

RAD. N° 2016 FECHA: 21 NOV. 2016

