



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1135** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

SR. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **06 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 19 de mayo de 2015; 31 de agosto y 25 de mayo de 2016, respectivamente; y, el Informe Técnico Legal N° 149-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, de fecha 08 de mayo de 2017; 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 **SECUNDINO HECTOR REYES TOMAS y MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027426**, 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, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01027426**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de transferencia mediante liquidación de sociedad de gananciales a favor de la administrada **NOELIA LISSET REYES COTRINA**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción el 04 de marzo de 2011 de la citada partida registral; posteriormente el predio fue transferido mediante compra venta a favor de **MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00005**, con fecha de inscripción 04 de abril de 2011;

Que, en ese sentido la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008 a los adjudicatarios **SECUNDINO HECTOR REYES TOMAS y MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, (en su calidad de adjudicataria y posteriormente como titular registral) con fecha 31 de agosto y 25 de mayo de 2016; respectivamente; asimismo a la titular registral **NOELIA LISSET REYES COTRINA** el 19 de mayo de 2015;



Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que sólo la actual titular registral **MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, ha presentado las **Hoja de Ruta N° SGR-013327**, de fecha 04 de junio de 2015; **Hoja de Ruta N° SGR-009555**, de fecha 02 de mayo de 2016 y **Hoja de Ruta N° 003988** de fecha 23 de febrero de 2017; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo solicitando que se le reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia; señalando que viene realizando la vivencia efectiva desde el año 2011 hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copias de los recibos de luz; pago de arbitrios del año 2015; por lo que solicita se concluya con el presente procedimiento y se le reconozca su derecho de propiedad;

Que, del análisis de las Hojas de Ruta, presentadas por la administrada se determina que se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnica llevada a cabo el 28 de octubre de 2016, en el predio ubicado en la **Mz. G, Lote 3, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01027426** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicha administrada, viene ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio sub materia, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los adjudicatarios **SECUNDINO HECTOR REYES TOMAS y MARIA ELENA COTRINA BRAVO**; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, conforme a la tradición, los adjudicatarios **SECUNDINO HECTOR REYES TOMAS y MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, tuvieron 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 de la liquidación de sociedad de gananciales otorgada a favor de la administrada **NOELIA LISSET REYES COTRINA**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción el 04 de marzo de 2011 y posteriormente el predio fue transferido mediante compra venta a favor de **MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00005**, con fecha de inscripción 04 de abril de 2011; por lo que se presume que los adjudicatarios primigenios estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno;

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 y Decreto Supremo N° 020-2016-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 de los adjudicatarios **SECUNDINO HECTOR REYES TOMAS y MARIA ELENA COTRINA BRAVO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de liquidación de sociedad de gananciales inscrito en el **Asiento 00004**, con fecha 04 de marzo del 2011 otorgada a favor de la administrada **NOELIA LISSET REYES COTRINA**; así como la compra venta a favor de **MARIA ELENA COTRINA BRAVO**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00005**, con fecha de inscripción 04 de abril de 2011; de la **Partida Registral N° P01027426**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **SECUNDINO HECTOR REYES TOMAS y MARIA ELENA COTRINA BRAVO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Grupo Residencial 6, 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° P01027426**, 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 inscripción de liquidación de sociedad de gananciales inscrita en el **Asiento N° 00004** con fecha 04 de marzo de 2011, otorgada a favor de la administrada **NOELIA LISSET REYES COTRINA** de la Partida Registral N° **P01027426**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento N° 00005** con fecha 04 de abril de 2011, otorgada a favor de la administrada **MARIA ELENA COTRINA BRAVO** de la Partida Registral N° **P01027426**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027426**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.


ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en éste 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**


CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarraño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

