



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1266** -2017-GRC/GGR/OGP/JAAP

Callao, **24 JUL. 2017**

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 638-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de julio de 2015; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 16 de octubre de 2015 y 16 de junio de 2016, y, el **Informe Técnico Legal N° 121-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, de fecha 30 de marzo 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 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 Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ORLANDO OSWALDO PANTA JACINTO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana U, Lote 3, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031919**, 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;



Sr. CRISTIAN OSWALDO PANTA JACINTO
JEFE (a) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01031919**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta a favor de **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción 18 de octubre de 2007;

Que, en ese sentido la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 638-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de julio de 2015 al adjudicatario **ORLANDO OSWALDO PANTA JACINTO** con fecha 16 de junio de 2016; asimismo a los actuales titulares registrales **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA** el 16 de octubre de 2015; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en los cargos de notificaciones que obran en autos, otorgándoles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el sistema de Trámite Documentario del gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo los actuales titulares registrales **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA**, se han apersonado al presente procedimiento, presentando un escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-026608**, de fecha 04 de noviembre de 2015; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formulan su descargo solicitando que se les reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia; señalando que vienen realizando la vivencia efectiva desde el año 2007 hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copias de los recibos de luz y agua; Constancia de vivencia otorgada por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla y Constancia emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 25 de abril de 2015; por lo que solicita se concluya con el presente procedimiento y se les reconozca su derecho de propiedad;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los actuales titulares registrales, se tiene que éstos acreditan que el adjudicatario **ORLANDO OSWALDO PANTA JACINTO**, realizó vivencia en el predio sub materia y que son los actuales titulares registrales **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA**, quienes ahora ejercen la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **25 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Mz. U, Lote 3, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predios a los mencionados titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **ORLANDO OSWALDO PANTA JACINTO**, 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 otorgado a favor de los actuales titulares registrales **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA**, con fecha **14 de julio del 2007**;

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 N° 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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario 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 **ORLANDO OSWALDO PANTA JACINTO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción 18 de octubre de 2007; de la **Partida Registral N° P01031919**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –Tuo 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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1266** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ORLANDO OSWALDO PANTA JACINTO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana U, Lote 3, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031919**, 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 inscrita en el **Asiento N° 00002**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ALEJANDRO SEGURA SIFUENTES y MARIA ISABEL RIOS DE SEGURA** de la Partida Registral N° **P01031919**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031919**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.

ARTÍCULO CUARTO: 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 Osorio Cisneros Tarmeño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
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

