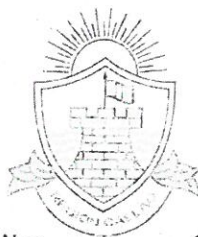


19 DIC. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1900** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **19 DIC. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de mayo de 2014; los cargos de las Notificaciones de fecha 28 de junio y 02 de julio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 413-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 13 de noviembre 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 contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **EUGENIO ALCANTARA VILCA** y **GREGORIA SALINAS DE ALCANTARA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 33, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031199**, 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;



19 DIC. 2017

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

1900

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01031199** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **FREDY ROBERT SANCHEZ CHAVEZ**; así mismo, versa en el **Asiento 00005**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **28 de junio y 02 de julio de 2016**, se procedió a notificar **Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de mayo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los adjudicatarios **EUGENIO ALCANTARA VILCA y GREGORIA SALINAS DE ALCANTARA**, al administrado **FREDY ROBERT SANCHEZ CHAVEZ**, y a los actuales titulares registrales **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, de acuerdo a Ley, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

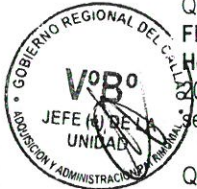
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado **FREDY ROBERT SANCHEZ CHAVEZ**, se apersonó al presente procedimiento administrativo a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-015295**, de fecha **08 de julio de 2016**, donde comunica haber adquirido el predio sub materia en el año 2005, de sus anteriores propietarios, y posteriormente en el año 2011 el suscrito transfirió la propiedad en mención a los señores **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, quienes son los actuales titulares registrales;

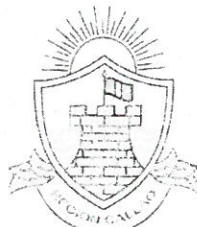
Que, así mismo, se observa de autos que los actuales titulares registrales **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, han presentado diversos escritos, los mismos que fueron signados con las **Hojas de Ruta N° SGR-026643** de fecha **05 de noviembre de 2015**, y **N° SGR-015386** de fecha **12 de julio de 2016**; a través de los cuales argumentan lo siguiente: 1) que son los nuevos propietarios del inmueble sub materia, al haberlo adquirido mediante contrato de compra venta de su anterior propietario; 2) al momento de la compra venta, el predio sub materia se encontraba libre de carga y gravamen; 3) que no obstante, con fecha 07 de julio de 2014 el Gobierno Regional del Callao inscribió una Anotación Preventiva, la cual viene limitando su derecho de propiedad, razón por la que solicitan se levante la Anotación Preventiva inscrita en la Partida Registral N° P01031199. Adjuntando a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031199, c) Recibo de luz de setiembre de 2015 y junio de 2016, d) Escritura Pública de compra venta del inmueble en cuestión, y, e) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados en los años 2015 y 2016;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 413-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHOMARO**, del **13 de noviembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **08 de noviembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 33, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **EUGENIO ALCANTARA VILCA y GREGORIA SALINAS DE ALCANTARA**, 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 de la compraventa otorgada a favor del administrado **FREDY ROBERT SANCHEZ CHAVEZ**, con fecha **09 de agosto de 2005**, así mismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de los actuales titulares registrales **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, con fecha **25 de febrero de 2011**;

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 el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con





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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1900** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **EUGENIO ALCANTARA VILCA y GREGORIA SALINAS DE ALCANTARA**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **FREDY ROBERT SANCHEZ CHAVEZ**, inscrito en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01031199**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, inscrito en el **Asiento 00005**, de la referida Partida Registral;

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 modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **EUGENIO ALCANTARA VILCA y GREGORIA SALINAS DE ALCANTARA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 33, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031199**, 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 de **FREDY ROBERT SANCHEZ CHAVEZ**, inscrito en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01031199**, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **PEDRO SILVA LOPEZ y AVELINA QUIROZ CAPA**, inscrito en el **Asiento 00005**, de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00006** de la **Partida Registral N° P01031199**, 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 el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao
CPC. Guillermo *[Firma]* Tarnieño
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

