



CERTIFICADO QUE EL INTERPONENTE INTERPONE RECURSO DE RECONSIDERACION CONTRA RESOLUCION JEFATURAL N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP DE FECHA 30 DE SETIEMBRE DEL 2014, EN EL PROCEDIMIENTO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCION JEFATURAL N° 775 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao,

**07 AGO. 2015**

**CRISTIAN OMAR HERNANDEZ PELA OFELIO**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° SGR-004034, recepcionada el 19 de Febrero del 2015, presentada por **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra Resolución Jefatural N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Setiembre del 2014, el Informe Técnico N° 582-2015-GRC/GA-OGP-JPECP de fecha 12 de Junio del 2015 y el Informe Legal N° 566 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-JCELF, del 21 de Julio del 2015; 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, 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la Entidad y de los que se encuentran 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, titular del citado Proyecto;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Setiembre del 2014, se declara la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la Mz. K, Lote 16, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025910**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 11 de Febrero del 2015, se le notificó al adjudicatario **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, con la Resolución Jefatural N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Setiembre del 2014, salvando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, de conformidad a lo establecido en los artículos 206° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante escrito seguido con Hoja de Ruta N° SGR-004034, recepcionado con fecha 19 de Febrero del 2015, **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, interpone Recurso de Reconsideración contra Resolución Jefatural N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Setiembre del 2014, señalando entre otros puntos, que no es cierto que haya incumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4) de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27SET93, mencionando un escrito de descargo de fecha 28 de Febrero del 2013, rechazando el contenido de la Ficha de Inspección Técnico-Legal del 27AGO2014, sobre el estado de abandono

CRISTHIAN CARRANZA, en materia, refiriendo que por trabajar en la Dirección de Seguridad de Estado PNP, y al no tener ningún familiar que se quede, el no se encontraba en el domicilio en la referida fecha de la Inspección;

07 AGO 2015

obra en autos, como anexo del Recurso de impugnación presentado por **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, el Acta de Defunción de su padre, **FELIPE CARI GONZA**, hecho acaecido el 10 de Noviembre del 2009, en el Hospital Sabogal, sito en el Jr. Colina N° 1081, Callao, asimismo corre en autos el Acta de Defunción de su esposa, **FLOR DE MARIA CARRANZA ZEGARRA**, hecho acaecido el 27 de Agosto del 2011, en el Hospital Nacional Arzobispo Loayza, de igual forma se tiene copia de la Ficha de Denuncias Reservadas N° 18 del 11 de Octubre del 2011, sobre la desaparición de su hija, **ROSA HERMINIA AYME CARI CARRANZA**, con relación a esta última, se tiene copia de su DNI N° 70099799, Copia de su Carnet de Postulante N° 120006 de la E.T.S. PNP San Bartolo y Constancia de identificación como Alumna PNP de la referida, expedida el 21 de Febrero del 2014;

Que, la Resolución impugnada en su Artículo Primero: declara la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, predio ubicado en la Mz. K, Lote 16, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025910**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, misma que se sustenta en la recomendación hecha con el Informe Técnico Legal N° 803-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Setiembre del 2014, que a su vez se ampara en el Informe Técnico N° 1051-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 28 de Agosto del 2014, referido a la Inspección Técnica realizada el 27 de Agosto del 2014, concluyendo su evaluación técnica legal, que el predio referido se encuentra **ocupado por posesionario distinto al adjudicatario**;

Que de la Ficha de Inspección Técnico – Legal del 27 de Agosto del 2014, se observa que se describe el predio, señalándose el área, nombre del titular registral, en **situación de abandono**, mala edificación, de situación precaria y que no hay vivencia, asimismo obra en el Expediente una Ficha de Inspección Técnico-Legal del 23 de Abril del 2014, **indicando ausencia** en el predio sub materia, asimismo una Ficha de Inspección Técnico-Legal del 02 de Julio del 2014, que señala que el lote está **ocupado** y con la observación de **ausente**, reiterándose la observación de **ausencia** en la Ficha de Inspección Técnico-Legal del 15 de Julio del 2014;

Que, realizado el control de plazos, se observa que el referido recurso de reconsideración ha sido interpuesto por el impugnante, dentro del plazo de ley, pues de la Cédula de Notificación se tiene que esta fue hecha el 11 de Febrero del 2015 y la presentación del recurso el 19 de Febrero del 2015;

Que, del Informe Legal de VISTOS, se tiene que la Resolución impugnada, ha sido motivada en error del Informe Técnico Legal N° 803-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de Setiembre del 2014, que concluye afirmando que el predio referido se encuentra **ocupado por posesionario distinto al adjudicatario**, información que no se encuentra en el Informe Técnico N° 1051-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 28 de Agosto del 2014, ni en la Ficha de Inspección Técnica realizada el 27 de Agosto del 2014;

Que, estando a lo señalado por el recurrente en su recurso de reconsideración, el 10 de Junio del 2015, se realizó una nueva Inspección Técnica del Inmueble ubicado en la Mz. K, Lote 16, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla – Callao, encontrándose a **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dicho administrado adquirió la titularidad del Gobierno Regional del Callao, el 27 de Setiembre de 1993, acto que corre inscrito en el Asiento N° 00001 de los Registros Públicos, cuya copia simple obra en el presente Expediente Administrativo, resultando de la Inspección referida, el Informe Técnico 582-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 12 de Junio del 2012, que concluye señalando que el adjudicatario si está haciendo vivencia a la fecha en el lote en cuestión el cual viene siendo ocupado por el mismo adjudicatario, por lo que PROCEDE el Reconocimiento de Propiedad, en vista de lo expuesto, se considera que el Informe Técnico referido, por su propio mérito dejaría sin efecto los Informes precedentes, respecto del predio sub materia, que obren en el expediente;

Que, a fin de resolver el recurso interpuesto, se han evaluado las pruebas y manifestaciones señaladas por el recurrente **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, determinándose que se ha vulnerado el Principio del Debido Procedimiento Administrativo, estipulado en el Artículo IV, numeral 1.2, de la Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que de la revisión de autos se identifico el lote de terreno como abandonado; sin embargo, se ha verificado que el adjudicatario se encuentra haciendo vivencia y ocupando el lote de terreno adjudicado, apreciándose elementos de juicio sobrevinientes que favorecen al adjudicatario, sin generar perjuicios en terceros y estando a lo dispuesto por el Artículo 109, numeral 109.1 y en el Artículo N° 203, numeral 203.2.3 de la Ley incoada, corresponde declarar fundado el



775  
CENTRO DE REGISTROS PÚBLICOS  
CENTRO DE REGISTROS PÚBLICOS REGIONAL DEL CALLAO

Recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, contra Resolución Jefatural N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Setiembre del 2014, consecuentemente se debe **REVOCAR** la misma, reconociéndole el derecho de propiedad y ordenándose la cancelación del Asiento N° 00002 de la **Partida Registral N° P01025910**, en el que obra inscrita la Anotación Preventiva;

07 AGO 2015

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, contra Resolución Jefatural N° 996-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Setiembre del 2012, consecuentemente se debe **REVOCAR** la misma.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS ALBERTO CARI HUAMANI**, en merito de haber cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Mz. K, Lote 16, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025910**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO TERCERO:** **ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002 de la **Partida Registral N° P01025910**, en el que obra inscrita la Anotación Preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO CUARTO:** **NOTIFICAR** al adjudicatario interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente Resolución, conforme a lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
*Milagros Velez Ramos*  
**CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (s)

