



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 021 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 29 ENE 2016

01 FEB 2016

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 13 y 18 de mayo de 2015; el Informe Técnico N° 602-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 0016-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 de enero 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, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios PEDRO URETA SAAVEDRA y KARINA VASQUEZ HUAMANI, respecto al predio ubicado en la Mz. F, Lote 20, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026029 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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;

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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios y el actual titular registral del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026029;

Que, notificada la resolución indicada en el párrafo precedente; a los adjudicatarios PEDRO URETA SAAVEDRA y KARINA VASQUEZ HUAMANI, según cargo de la cédula de notificación de fecha 18 de mayo de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, presentaron sus descargos dentro del plazo de Ley, a través de la presentación de la Hoja de Ruta N° SGR-012120, de fecha 25 de mayo de 2015;

Que, en la Partida Electrónica N° P01026029, Asiento N° 00002, se verifica que GUILLERMO LEYVA HERNANDEZ, adquirió el predio sub materia, con fecha 14 de abril de 2003 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 17 de junio de 2003; y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste al referido actual titular registral, se procedió a notificarse la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012, según cargo de notificación del 13 de mayo de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho titular registral, presentó ante esta Corporación Regional las Hojas de Ruta N° SGR-012373 del 30 de mayo de 2014; y N° SGR-013115 del 03 de junio de 2015;

Que, del análisis de los descargos y medios probatorios presentados, se presume los que adjudicatarios PEDRO URETA SAAVEDRA y KARINA VASQUEZ HUAMANI, estuvieron ejerciendo la posesión del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026029 hasta su transferencia, a través del contrato de compra venta celebrado el 14 de abril de 2003 con el actual titular registral GUILLERMO LEYVA HERNANDEZ, quien actualmente es quien ejerce la posesión efectiva del referido predio;

Que, esto se encuentra debidamente sustentado con en la ficha técnico legal de fecha **17 de junio de 2015**, en la cual se recogen los hallazgos encontrados en la inspección in situ llevada a cabo en el predio ubicado en la **Mz. F, Lote 20, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en la cual se encontró ejerciendo la posesión del referido predio al actual titular registral **GUILLERMO LEYVA HERNANDEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de consolidado;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios **PEDRO URETA SAAVEDRA y KARINA VASQUEZ HUAMANI**, adquirieron el predio sub materia, a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el **27 de setiembre de 1993**; y posteriormente con fecha **14 de abril de 2003**, dichos adjudicatarios lo transfieren mediante compra venta a favor del actual titular registral **GUILLERMO LEYVA HERNANDEZ**; conforme se desprende del **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P01026029**, habiendo transcurrido un lapso de más de diez (10) años, desde su fecha de adjudicación hasta la fecha de la transferencia; concluyéndose que dichos adjudicatarios habrían cumplido con las obligaciones estipuladas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, puesto que conforme a quedado acreditado con la ficha de inspección técnico legal del **17 de junio de 2015**, estos habrían tenido la titularidad y posesión del predio sub materia desde su adjudicación, hasta la transferencia del mismo a favor del actual titular registral;

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 del poseionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual titular registral quien realiza vivencia 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 **PEDRO URETA SAAVEDRA y KARINA VASQUEZ HUAMANI**, incluyendo en la misma, la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **GUILLERMO LEYVA HERNANDEZ**, inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P01026029**;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga 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 los adjudicatarios **PEDRO URETA SAAVEDRA y KARINA VASQUEZ HUAMANI**, respecto al predio ubicado en la **Mz. F, Lote 20, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026029**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, manteniendo la vigencia de la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **GUILLERMO LEYVA HERNANDEZ**, inscrita en el **Asiento N° 00002**.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00003**, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la **Partida Electrónica N° P01026029**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) 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.**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. HENRY C. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.C. y P.E.C.A.

01 FEB 2016