

23 MAR. 2016



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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro: 244 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 MAR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 13 de mayo y 26 de agosto de 2014 y 06 de marzo de 2015; el Informe Técnico N° 539-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 118-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de marzo 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 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 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y JOSE ERNESTO GUERRA GALLARDO, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 14, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031509, 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, 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° P01031509, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende de los Asientos 00002 y 00004 la inscripción de diversos actos jurídicos de Compra - Venta del predio sub materia, otorgadas a favor de los siguientes administrados: TERESA PUMAPILLO GOMEZ y los actuales titulares registrales AARON ELIAS CUEVA SOTO y ANA MARIA PUENTE SIMEON, respectivamente;

Que, esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario JOSE ERNESTO GUERRA GALLARDO, a la administrada TERESA PUMAPILLO GOMEZ, y a los actuales titulares registrales AARON ELIAS CUEVA SOTO y ANA MARIA PUENTE SIMEON, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 13



23 MAR. 2016

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

Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de mayo y 26 de agosto de 2014 y 06 de marzo de 2015; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho adjudicatario no ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos diversos escritos presentados mediante Hojas de Ruta por parte de los titulares registrales, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° 008307**, de fecha 11 de abril de 2014, **N° 016894**, de fecha 24 de julio de 2014 y **N° 015492**, de fecha 01 de julio de 2015, los actuales titulares registrales **AARON ELIAS CUEVA SOTO y ANA MARIA PUENTE SIMEON**, se apersonaron al presente procedimiento administrativo solicitando les sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral P01031509**, argumentando que están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, adjuntando como medios probatorios, copia literal del predio sub materia, copia de los pagos del Impuesto Predial de los años 2008 al 2015;

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que los actuales titulares registrales, ejercen posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **03 de junio de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnica – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 14, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales **AARON ELIAS CUEVA SOTO y ANA MARIA PUENTE SIMEON**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

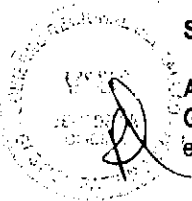
Que, conforme la tradición, el adjudicatario **JOSE ERNESTO GUERRA GALLARDO**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra – venta otorgada a favor de la administrada **TERESA PUMAPILLO GOMEZ**, con fecha 02 de diciembre de 2006, y esta desde su adquisición hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de **AARON ELIAS CUEVA SOTO y ANA MARIA PUENTE SIMEON**, el 24 de febrero de 2014, por lo que se presume que dichos administrados estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 108-2013**;

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-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 del adjudicatario **JOSE ERNESTO GUERRA GALLARDO**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos N° 00002 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01031509**, otorgadas a favor de los administrados **TERESA PUMAPILLO GOMEZ y AARON ELIAS CUEVA SOTO y ANA MARIA PUENTE SIMEON**, siendo estos últimos los actuales titulares registrales del predio sub materia;

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 del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **JOSE ERNESTO GUERRA GALLARDO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 14, Grupo Residencial 3, Barrio IX, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social



244



23 MAR 2016  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFELINES ARISTIDES ARANA MARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **244** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031509**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.


**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de Compra - Venta, inscritos en los **Asientos N° 00002** otorgadas a favor de la administrada **TERESA PUMAPILLO GOMEZ** y **00004**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **AARON ELIAS CUEVA SOTO** y **ANA MARIA PUENTE SIMEON**, según la **Partida Registral N° P01031509**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, , respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031509**, 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

