



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 326

11 OCT 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **818** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 298-2015-GRC/GA de fecha 03 de agosto de 2015; la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012; los cargos de la cédula de notificación de fecha 16 de febrero de 2016 y 03 de marzo de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0433-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de mayo de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 373-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 16 de agosto 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;

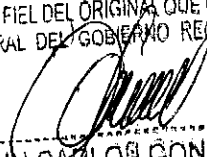
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026881, 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;

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, con Resolución Gerencial N° 298-2015-GRC/GA de fecha 03 de agosto de 2015, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 845-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de setiembre de 2014, en consecuencia se ordena notificar con la Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012, al adjudicatario ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ y a los actuales titulares registrales VICTOR RAUL RANGEL MORALES e HILDA VERA DELGADO, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

  
-----  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N°..... Fección.....

818

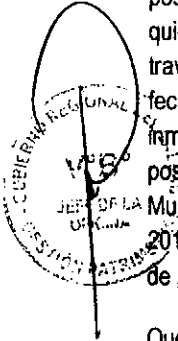
Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la **Resolución Gerencial N° 298-2015-GRC/GA** de fecha **03 de agosto de 2015** y la **Resolución Jefatural N° 1773-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de diciembre de 2012 al adjudicatario **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**, ambas con fecha 16 de febrero de 2016; asimismo, procedió a notificar las resoluciones citadas a los actuales titulares registrales **VICTOR RAUL RANGEL MORALES e HILDA VERA DELGADO**, conforme se desprende de los cargos de las cédulas de notificación de fecha **03 de marzo de 2016**, respectivamente;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario y los actuales titulares registrales, han presentado las **Hojas de Ruta N° SGR-006153**, de fecha 18 de marzo de 2016, **N° SGR-006512**, de fecha 20 de marzo de 2014; **N° SGR-033387**, de fecha 19 de diciembre de 2013; **N° SGR-002690**, de fecha 04 de febrero de 2015 y **N° SGR-005501**, de fecha 11 de marzo de 2016; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizada por ésta Corporación Regional, formulan su descargo indicando que el adjudicatario **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**, estuvo en posesión pacífica y continua del predio, dando cumplimiento a lo establecido en los numerales de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; posteriormente con fecha 16 de octubre de 2006, transfiere el inmueble sub materia a los actuales titulares registrales; quienes al apersonarse al presente procedimiento administrativo de reversión manifiestan que adquirieron el inmueble a través del contrato de compra venta, el mismo que se encuentra inscrito con fecha 19 de octubre de 2006; y desde esa fecha vienen ejerciendo la vivencia pacífica y continua en el predio; adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble, copia de los pagos del impuesto predial de los años 2000 al 2005, recibo de Edelnor, copia de la constancia de posesión N° 005441 de fecha 29 de mayo de 2009 otorgado por la Gerencia General de Asentamiento Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; copia de la HR de la declaración jurada del impuesto predial de los años 2010, 2011, 2012; 2013; 2014; 2015 y 2016; por lo que solicitan se concluya con el presente procedimiento y se le reconozca su derecho de propiedad.

Que, del análisis de la Hoja de Ruta, presentada por los actuales titulares registrales se determina que se encuentran ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnico legal llevada a cabo el 09 de mayo de 2016, en el predio ubicado en la **Mz. G, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01026881** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos titulares registrales, vienen ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio sub materia, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario antes mencionado; existiendo una edificación regular de tipo precaria.

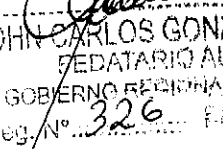
Que, de lo expuesto, se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00002**, con fecha 19 de octubre del 2006 de la **Partida Registral N° P01026881**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **VICTOR RAUL RANGEL MORALES e HILDA VERA DELGADO**.

Que, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;



818

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

  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 326 FIDATARIO 11.OCT. 2016

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **ROMULO RICHARD ALCALA VILCHEZ;** en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XII, Sector F,** Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026881,** 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, inscrito en el **Asiento N° 00002** con fecha 19 de octubre del 2006, otorgado a favor de los titulares registrales **VICTOR RAUL RANGEL MORALES e HILDA VERA DELGADO,** conforme a los considerandos del presente informe.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003,** de la **Partida Registral N° P01026881,** 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 este procedimiento administrativo, 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 artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
GRINETHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

