



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

820

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 133 Fecha: 13 OCT 2016

Callao,

13 OCT 2016

## VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014; los cargos de las Notificaciones de fechas 06 y 07 de junio de 2015, las publicaciones en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao, ambas de fecha 08 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 1093-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de octubre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 459-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de octubre 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 FERNANDO DEL AGUILA REYNA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029410, 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° P01029410 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003 la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de los administrados JOSE MARIA ALGUIAR ANAMPA y LUCIA GUDELIA BERNAOLA HUAMANI, así mismo versa en el Asiento 00004 la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de los actuales titulares registrales FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS y ALEJANDRA PEDREGAL ATOCCSA, contando dichos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento;



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

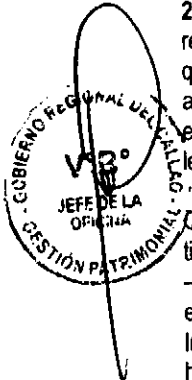
REG. N° 127

La Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; al adjudicatario **FERNANDO DEL AGUILA REYNA**, al administrado **JOSE MARIA ALGUIAR ANAMPA**, y a los actuales titulares registrales **ALEJANDRA PEDREGAL ATOCCSA** y **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS** con fechas **06, 07 de junio y 04 de diciembre de 2015**, según constan en los cargos de notificaciones que obran en autos;

Que, respecto a la notificación de la administrada **LUCIA GUDELIA BERNAOLA HUAMANI**, se precisa que obra en autos el Consolidado de datos del ciudadano de consultas en línea - RENIEC, donde versa información sobre el fallecimiento de la referida administrada, así como los certificados negativos de Testamento y Sucesión Intestada emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre de la causante **LUCIA GUDELIA BERNAOLA HUAMANI**, motivo por el cual al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, se procedió a la notificación de la resolución incoada a través de las publicaciones en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao, ambas de fecha **08 de agosto de 2016**; conforme lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1<sup>1</sup> de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que sólo el actual titular registral **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS**, se apersonó al presente procedimiento, y presentó diversos escritos adjuntando medios probatorios, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de las Hojas de Ruta: N° 016860 de fecha **20 de julio de 2015**, N° 022150 de fecha **21 de setiembre de 2013**, N° 027609 de fecha **17 de noviembre de 2015**, y N° 030583 de fecha **23 de diciembre de 2015**, el actual titular registral **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS**, manifestando ser el propietario actual del predio sub materia, y que viene realizando la posesión efectiva, pacífica y voluntaria del mismo; adjuntando diversos documentos, tales como: a) Copia Literal del predio. b) Original de recibo de luz de octubre de 2015, c) Copia simple de Constancia de vivencia emitida por el Asentamiento Humano 6 de diciembre del año 2015, d) Copia legalizada de autovaluo del 2015 y e) Copia legalizada de recibo de luz de abril de 2015;



Que, de la evaluación de los documentos presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **03 de octubre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, 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 **ALEJANDRA PEDREGAL ATOCCSA** y **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS**, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **FERNANDO DEL AGUILA REYNA**, tuvo 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 del contrato compra venta otorgado a favor de los administrados **JOSE MARIA ALGUIAR ANAMPA** y quien en vida fue **LUCIA GUDELIA BERNAOLA HUAMANI**, con fecha **15 de julio de 2002**, de igual forma estos tuvieron la titularidad y disposición del predio, hasta transferencia del bien a través del contrato compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS** y **ALEJANDRA PEDREGAL ATOCCSA**, con fecha **17 de febrero de 2004**;

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, 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 **FERNANDO DEL AGUILA REYNA**, incluyendo en el

<sup>1</sup> Artículo 23° numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **820** -2016-GRC/GA-OGP/ JEFATURA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

HECTOR PABLO DEL PAZ SOLÓRZANO  
 FEDATARIO ALTERNIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 del N° 170 del 2016. Expediente N° 00003-2016-00004

mismo el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los administrados **JOSE MARIA ALGUIAR ANAMPA** y quien en vida fue **LUCIA GUDELIA BERNAOLA HUAMANI**, y el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los actuales titulares registrales **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS** y **ALEJANDRA PEDREGAL ATOCCSA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01029410**;

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 del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**


**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **FERNANDO DEL AGUILA REYNA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029410** 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 los administrados **JOSE MARIA ALGUIAR ANAMPA** y quien en vida fue **LUCIA GUDELIA BERNAOLA HUAMANI**, y el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los actuales titulares registrales **FELIX LEOPOLDO BAUTISTA CONTRERAS** y **ALEJANDRA PEDREGAL ATOCCSA**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01029410**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01029410**, 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.**


**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  


---

**CRISTIAN OMA HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
 Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P.

028