

09 JUN. 2017

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **1003** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 09 JUN. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 04 de octubre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fechas 29 de abril y 12 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 108-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 30 de marzo de 2017; 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 Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con JOSE LUIS SOVERO DUVAL y MARIA EMILIA HUATUGO YANA, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024896**, 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"*;

1003

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

09 JUN. 2017

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° P01024896 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, una inscripción de compra venta, otorgada a favor **MOISES FRANCISCO ROSALES BERROSPI** y **VICTORIA ATAPAUCHAR AGUILAR**; actuales titulares del predio sub materia, por tal motivo cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 04 de octubre de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **JOSE LUIS SOVERO DUVAL** y **MARIA EMILIA HUATUGO YANA**, y a los actuales titulares registrales **MOISES FRANCISCO ROSALES BERROSPI** y **VICTORIA ATAPAUCHAR AGUILAR**, en los domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **MOISES FRANCISCO ROSALES BERROSPI**, ha presentado sus descargos a través de la Hoja de Ruta N° SGR-006699 de fecha 23 de marzo de 2015, señalando como principales argumentos: 1) que está acreditado fehacientemente que el predio sub materia es de propiedad del recurrente al haberlo adquirido mediante contrato de compra venta, la misma que versa inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01024896, 2) que se debe respetar su derecho de propiedad consagrado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, 3) que el adjudicatario originario estuvo en posesión del inmueble hasta la fecha en que le hizo la transferencia del mismo, 4) que adquirió su propiedad al amparo de la fe pública registral. Así mismo adjuntó a su escritos copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Copia Literal, b) Constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y la Municipalidad Provincial del Callao, de los años 2006, 2007 y 2009, c) Recibo de Luz de mayo de 2014, d) Constancia de inscripción de transferencia, e) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial, f) Contrato de suministro eléctrico, g) Documento Nacional de identidad del recurrente, h) otros;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que los adjudicatarios **JOSE LUIS SOVERO DUVAL** y **MARIA EMILIA HUATUGO YANA**, realizaron vivencia en el predio sub materia y que los actuales titulares registrales **MOISES FRANCISCO ROSALES BERROSPI** y **VICTORIA ATAPAUCHAR AGUILAR**, son quienes actualmente ejercen la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 108-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 30 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 22 de noviembre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados actuales titulares registrales, 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 los adjudicatarios **JOSE LUIS SOVERO DUVAL** y **MARIA EMILIA HUATUGO YANA**, tuvieron 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 de compra venta otorgado a favor de los actuales titulares registrales **MOISES FRANCISCO ROSALES BERROSPI** y **VICTORIA ATAPAUCHAR AGUILAR**, con fecha 14 de agosto de 2003,

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, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los actuales titulares



09 JUN. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1003** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble de sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario 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 JOSE LUIS SOVERO DUVAL y MARIA EMILIA HUATUGO YANA, comprendiendo en sus efectos la compra venta, otorgada a favor de MOISES FRANCISCO ROSALES BERROSPÍ y VICTORIA ATAPAUCHAR AGUILAR, inscrita en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01024896;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios JOSE LUIS SOVERO DUVAL y MARIA EMILIA HUATUGO YANA, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E**, Urbanización Popular de L. Andrés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01024896, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta que versa inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01024896, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01024896, 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.

1003