



19 JUL. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1177**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Sr. CRISTÓBAL HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **13 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 463-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de mayo de 2014; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 06 y 08 de agosto de 2014 y 12 de abril de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 185-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, de fecha 19 de mayo 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 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;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN y VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027641**, 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, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 463-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de mayo de 2014, se ordenó DEJAR SIN EFECTO la Resolución Jefatural N° 529-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de octubre de 2011, que resolvió el contrato de adjudicación respecto del predio inscrito en la Partida P01027641, por haberse omitido en el procedimiento a los administrados **JOHNNY MOISES RUA LIMA y GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON** quienes ya contaban con interés en el mismo; en consecuencia se ordena notificar con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2016, a los actuales titulares registrales **JOHNNY MOISES RUA LIMA y GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON** y a los adjudicatarios **JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN y VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN**, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;



13 JUL. 2017

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

1177

St. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la **Resolución Jefatural N° 463-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP** de fecha 30 de mayo de 2014 y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2016 a los adjudicatarios **JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN** y **VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN**, con fecha 08 de agosto de 2014 y 12 de abril de 2017; asimismo, procedió a notificar las resoluciones citadas a los actuales titulares registrales **JOHNNY MOISES RUA LIMA** y **GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON**, conforme se desprende de los cargos de las cédulas de notificación de fecha 06 de agosto de 2014 y 12 de abril de 2017, respectivamente;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que sólo los actuales titulares registrales **JOHNNY MOISES RUA LIMA** y **GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON** han presentado las **Hoja de Ruta N° SGR-032714** de fecha 16 de noviembre de 2012; **N° SGR-010571** de fecha 09 de mayo de 2014; **N° SGR-010571**, de fecha 09 de mayo de 2014 y **Hoja de Ruta N° SGR-019421**, de fecha 26 de agosto de 2014; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formulan su descargo solicitando que se les reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia; señalando que viene realizando la vivencia efectiva desde el año 2009 hasta la actualidad, adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; pago de arbitrios del año 2009; 2003; constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y Municipalidad Provincial del Callao del año 2007, respectivamente; recibos de luz emitidos por Edelnor del año 2014; por lo que solicitan se concluya con el presente procedimiento y se les reconozca su derecho de propiedad;

Que, del análisis de las Hojas de Ruta, presentadas por los actuales titulares registrales se determina que se encuentran ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con el Informe Técnico Legal N° 185-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, que señala que con fecha 17 de mayo de 2017 se llevó a cabo la inspección técnica el predio ubicado en la **Mz. D, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01027641** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos administrados 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 de los adjudicatarios **JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN** y **VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN**; existiendo una edificación regular de tipo semi consolidado;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada, se concluye que los adjudicatarios **JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN** y **VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN**; tuvieron 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 de la escritura pública de compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JOHNNY MOISES RUA LIMA** y **GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON**, con fecha 28 de setiembre de 2009; por lo que se presume que el adjudicatario primigenio estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno;

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 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 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 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 FERMIN PUICAN ÑIQUEN** y **VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha 14 de abril del 2010 otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JOHNNY MOISES RUA LIMA** y **GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON** de la **Partida Registral N° P01027641**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O 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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 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;



13 JUL. 2017

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



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1177**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN** y **VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Grupo Residencial 7, 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° P01027641**, 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 inscrita en el **Asiento N° 00004** con fecha 14 de abril de 2010, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **JOHNNY MOISES RUA LIMA** y **GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON** de la Partida Registral **N° P01027641**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027641**, 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 éste 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

CPC. Guillermo Ramón Cisneros Tarroño
JEFE (e) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

