



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1184** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **13 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 509-2015-GRC/GA, de fecha 28 de diciembre de 2015; 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 18 de noviembre de 2010; 15 de abril y 17 de abril de 2016, respectivamente; y, el Informe Técnico Legal N° 116-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, de fecha 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **OSCAR FELIX HUARAJ GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 1, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031804**, 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° 29153 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;



**13 JUL. 2017**  
Sr. **CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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 Gerencial N° 509-2015-GRC/GA de fecha 28 de diciembre de 2015, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 573-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de abril de 2012, 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 SIMON BARRAGAN APUCUSI y ABADA MAGDALENA ROJAS CUBAS, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la Resolución Gerencial N° 509-2015-GRC/GA de fecha 28 de diciembre de 2015 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 al adjudicatario OSCAR FELIX HUARAJ GARCIA, con fecha 18 de noviembre de 2010 y 15 de abril de 2016; asimismo, procedió a notificar las resoluciones citadas a los actuales titulares registrales SIMON BARRAGAN APUCUSI y ABADA MAGDALENA ROJAS CUBAS, conforme se desprende de los cargos de las cédulas de notificación de fecha 17 de abril de 2016, 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 SIMON BARRAGAN APUCUSI y ABADA MAGDALENA ROJAS CUBAS han presentado las Hoja de Ruta N° SGR-020975, de fecha 07 de setiembre de 2015; Hoja de Ruta N° SGR-026162, de fecha 30 de octubre de 2015 y Hoja de Ruta N° SGR-009060 de fecha 26 de abril de 2016; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le 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 2011 hasta la actualidad, adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; pago de arbitrios del año 2016; constancias de posesión emitidas por la Municipalidad provincial del Callao de los años 2014 y 2015; constancias de vivencia emitidas por la Secretaría General del AAHH San Pedro de Israel de los años 2015 y 2016; 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 la inspección técnica llevada a cabo el 17 de mayo de 2016, en el predio ubicado en la Mz. M, Lote 1, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Organización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031804 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 del adjudicatario OSCAR FELIX HUARAJ GARCIA; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, conforme la traditio, el adjudicatario OSCAR FELIX HUARAJ GARCIA, 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 de la escritura pública de compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales SIMON BARRAGAN APUCUSI y ABADA MAGDALENA ROJAS CUBAS, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción el 20 de noviembre 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, 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 OSCAR FELIX HUARAJ GARCIA; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el Asiento 00004, con fecha 20 de noviembre del 2009 otorgada a favor de los actuales titulares registrales SIMON BARRAGAN APUCUSI y ABADA MAGDALENA ROJAS CUBAS de la Partida Registral N° P01031804;



13 JUL. 2017

CERTIFICADO DE PRESENTE EXAMEN  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
REGIONAL DEL CALLAO

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





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1184**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 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;

**SE RESUELVE:**


**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **OSCAR FELIX HUARAJ GARCIA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031804**, 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 20 de noviembre de 2009, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **SIMON BARRAGAN APUCUSI** y **ABADA MAGDALENA ROJAS CUBAS** de la Partida Registral N° **P01031804**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031804**, 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 Armino Cisneros Tarmeno  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

  
Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

