

14 AGO. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1367** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **14 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 09 de diciembre de 2016 y 09 de junio de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 252-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 19 de julio 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, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron 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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025604**, 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 referido Proyecto;

Sr. CRISTHIAN POMA HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 AGO. 2017

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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P01025604**, se aprecia en el **Asiento 00004** que se encuentra inscrito el acto jurídico de Compra - Venta, otorgado a favor de los actuales titulares registrales **CARLA VILLA SANDOVAL y DAVID LEYVA HERNANDEZ**; al haber adquirido de parte del adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**, el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia;

Que, asimismo, se advierte que en el **Asiento 00005** de la **Partida Electrónica N° P01025604**; se encuentra inscrita la **Hipoteca** a favor del adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**;

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarles la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de **16 de octubre de 2008**, al adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA** el 09 de diciembre de 2016 y a los actuales titulares registrales **CARLA VILLA SANDOVAL y DAVID LEYVA HERNANDEZ** el 09 de junio de 2017;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Tramite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**; ha presentado el escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-018399**, de fecha 18 de agosto de 2016 y **Hoja de Ruta N° SGR-028551** de fecha 16 de diciembre de 2016; mediante las cuales se apersona al presente procedimiento y haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargo solicitando el levantamiento de la carga en razón de haber dado cumplimiento a todas las cláusulas señaladas en el contrato de adjudicación; que ejerce la posesión continua y pacífica desde el año 1997 hasta la actualidad; acompaña como medios probatorios: la copia literal del inmueble; copia de los pagos del autoavalúo del año 2006 al año 2016; copia del contrato de luz con Edelnor, copia del contrato de conexiones domiciliarias, reconocimiento de deuda y facilidades de pago ante Sedapal y copia de su DNI;

Que, del análisis de la Hojas de Ruta, presentada por el adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA** se determina que se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 252-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 13 de julio de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. B, Lote 5, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025604** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicho administrado viene 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 **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**; existiendo una edificación tipo precaria en estado regular;

Que, conforme a la inspección técnico legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**; 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 **CARLA VILLA SANDOVAL y DAVID LEYVA HERNANDEZ**, quienes han adquirido el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia; el mismo que obra inscrito en la **Partida Electrónica N° P01025604** en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción el 19 de agosto de 2016; por lo que se presume que el adjudicatario primigenio estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno; por lo que resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el **Asiento 00004**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **CARLA VILLA SANDOVAL y DAVID LEYVA HERNANDEZ** en el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia inscrito en la **Partida Registral N° P01025604**;



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1367** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

14 AGO. 2017

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 **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 5, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025604**, 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** de la **Partida Registral N° P01025604**; otorgado a favor de los actuales titulares registrales **CARLA VILLA SANDOVAL** y **DAVID LEYVA HERNANDEZ** al haber adquirido de parte del adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA** el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia; conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la inscripción de la **Hipoteca**, a favor del adjudicatario **JUAN FLAVIANO BRAVO LLAYA**; la misma que obra inscrita en el **Asiento 00005**, de la Partida Registral N° **P01025604**.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01025604**.

ARTÍCULO QUINTO: La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero, Segundo; Tercero y Cuarto por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: 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**

.....
ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

