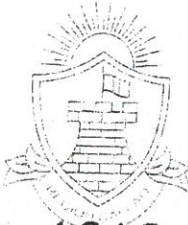


27 SET. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1616** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 22 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 850-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 15 de setiembre de 2014; los cargos de las Notificaciones de fechas 04 de agosto de 2015 y 09 de agosto de 2017; el Informe Técnico Legal N° 325-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 05 de setiembre 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 y **JORGE LUIS RODRIGUEZ HUAMBACHANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026250**, 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";



22 SET. 2017

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

1616

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° P01026250 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de JOHAN EDWARDS RODRIGUEZ GUTIERREZ; contando con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fechas 04 de agosto de 2015 y 09 de agosto de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 850-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 15 de setiembre de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario JORGE LUIS RODRIGUEZ HUAMBACHANO, y al actual titular registral JOHAN EDWARDS RODRIGUEZ GUTIERREZ, 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;

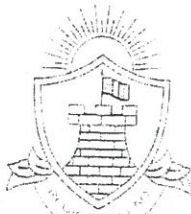
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral JOHAN EDWARDS RODRIGUEZ GUTIERREZ, ha presentado diversos escritos, los mismos que fueron signados con las Hojas de Ruta N° SGR-013437 de fecha 13 de junio de 2014, y N° SGR-018725 de fecha 23 de agosto de 2017, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que el propietario del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante acto jurídico de compra venta de su anterior titular, bajo el principio de buena fe; 2) que la compra venta del predio sub materia se realizó diez años después de la suscripción del contrato de adjudicación. Adjuntando a sus escritos copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01026250, c) Contrato de Adjudicación, d) Escritura Pública de compra venta, e) Solicitud de servicio eléctrico, f) Contrato Regular de suministro eléctrico, g) Recibo de luz de julio de 2017, h) otros;

Que, de la evaluación de los escritos y medios probatorios presentados por el administrado recurrente, se tiene que estos acreditan que el titular registral JOHAN EDWARDS RODRIGUEZ GUTIERREZ, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 325-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 05 de setiembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 29 de agosto de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario JORGE LUIS RODRIGUEZ HUAMBACHANO, 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 de la compraventa otorgada a favor del actual titular registral JOHAN EDWARDS RODRIGUEZ GUTIERREZ, con fecha 22 de marzo de 2005;

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 N° 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, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio 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





22 SET. 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1616** -2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario JORGE LUIS RODRIGUEZ HUAMBACHANO, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compraventa, otorgado a favor de JOHAN EDWARS RODRIGUEZ GUTIERREZ, inscrito en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01026250;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TÚO 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 del adjudicatario JORGE LUIS RODRIGUEZ HUAMBACHANO; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026250**, 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 JOHAN EDWARS RODRIGUEZ GUTIERREZ, inscrito en el Asiento 00002, de la **Partida Registral N° P01026250**; conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la **Partida Registral N° P01026250**, 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao
CPC Guillermo Castro Tarmayo
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

