

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.

054

-2018-GRC/GGR-OGP/URAP

Callao, 19 ENE. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPEPCYPNP, del 19 de agosto de 2015; los cargos de las Notificaciones de fecha 03 de diciembre de 2015 y 02 de junio de 2016; el Acta de Diligenciamiento de fecha 05 de enero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 350-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 19 de septiembre 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 **HERMOGENES CONTRERAS CARRION**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Sector F, Barrio XIII, 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° P01027940**, 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"*;

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;



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

19 ENE. 2018

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° P01027940** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **JUAN FRANCISCO MASGO BOHORQUEZ**; así mismo, versa inscrito en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor del actual titular registral **HECTOR HUAMANI RIVAS**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **03 de diciembre de 2015** y **02 de junio de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; al adjudicatario **HERMOGENES CONTRERAS CARRION** y al actual titular registral **HECTOR HUAMANI RIVAS**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándose el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, así mismo, se procedió a notificar el acto administrativo indicado en el considerando anterior, al administrado **JUAN FRANCISCO MASGO BOHORQUEZ**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **05 de enero de 2016**, la Vice Cónsul del Perú en Nueva York, Estados Unidos de América, deja constancia de haberse notificado, según consta en el cargo de la Notificación que obra en autos;

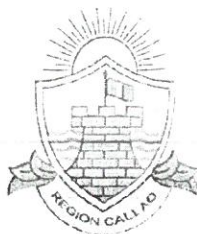
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **HECTOR HUAMANI RIVAS**, ha presentado sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-016856** de fecha **01 de agosto de 2016**, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad, argumentando lo siguiente: 1) que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta de su primer propietario; 2) deja constancia de que se le está vulnerando el derecho de propiedad el cual se encuentra establecido en el artículo 70° de nuestra carta magna; 3) plantea excepción de prescripción extintiva de conformidad con el artículo 2001 inciso 1 del Código Civil; 4) manifiesta que el predio materia de litis es habitado por el recurrente y su familia, el mismo que no ha sido subdividido manteniéndose en una sola unidad. Adjuntó a su escrito como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente; b) Copia de recibo de luz suministro 2211468; c) Copia Literal; d) Copia de estado de cuenta expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; e) Copia de contrato de agua de Sedapal; f) Copia del acta de nacimiento de su menor hija; g) Copia de acta de inspección ocular de fecha 02 de junio de 2010; h) Copia de contrato de transferencia de fecha 10 de mayo de 2004;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el administrado recurrente, se tiene que estos acreditan que el actual titular registral **HECTOR HUAMANI RIVAS**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 350-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **19 de septiembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **15 de septiembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Sector F, Barrio XIII, 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 **HERMOGENES CONTRERAS CARRION**, 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 compra venta otorgada a favor del administrado **JUAN FRANCISCO MASGO BOHORQUEZ**, así mismo éste tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **HECTOR HUAMANI RIVAS**;

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,





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **054** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 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 HERMOGENES CONTRERAS CARRION, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de JUAN FRANCISCO MASGO BOHORQUEZ, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027940, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de HECTOR HUAMANI RIVAS, inscrito en el Asiento 00004 de la referida Partida Registral;

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° 006-2018- GRC/GGR de fecha 15 de enero de 2018, 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 HERMOGENES CONTRERAS CARRION; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Sector F, Barrio XIII, 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° P01027940**, 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 **JUAN FRANCISCO MASGO BOHORQUEZ**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027940**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **HECTOR HUAMANI RIVAS**, inscrito en el **Asiento 00004** de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01027940**, 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, otorgándoles 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 T.U.O de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao

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

19 ENE. 2018
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

130