



16 MAR 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **289**

-2018-GRC/GGR-OGP/UA
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de setiembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 23 y 25 de enero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 111-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 23 de febrero de 2018, 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 -T.U.O 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 **ALFONSO HURTADO JIMENEZ y MARIA IVONNE VASALLO GUERRERO DE HURTADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 3, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024325**, 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, 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;

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

16 MAR 2018

Que, por escrito la Administración procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, de fecha 24 de **setiembre de 2012**; que dispone el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; a los adjudicatarios **ALFONSO HURTADO JIMENEZ** y **MARIA IVONNE VASALLO GUERRERO DE HURTADO**, el 23 de enero de 2018; asimismo, visualizada la **Partida Electrónica N° P01024325**, se aprecia que el inmueble sub materia, fue transferido mediante la compra venta otorgada a favor de **ENRIQUE WILLIAM ROJAS AGUIRRE**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 06 de octubre de 2008; por lo que, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otro administrado con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la resolución Jefatural antes citada el 25 de enero de 2018; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en los cargos de notificaciones que obran en autos, otorgándoseles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que solo la actual titular registral **ENRIQUE WILLIAM ROJAS AGUIRRE** ha presentado el escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-001991**, de fecha 25 de enero de 2018; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste a dicho administrado y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo; manifestando ser el propietario del inmueble materia del presente, asimismo, solicita el levantamiento de la inscripción de anotación preventiva que recae sobre el predio; que viene ejerciendo la posesión del bien y por lo tanto solicita que se le reconozca el derecho de propiedad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; pagos de arbitrios antiguos y vigentes; copia de los reposte de pagos de Enel y copia de constancia de posesión de agosto de 2016;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados, se debe precisar que el rol que tienen éstos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, contemplado 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; es que a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY N° 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA y DECRETO SUPREMO N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, los medios probatorios ofrecidos por la administrada, se tiene que éstos acreditan que los adjudicatarios **ALFONSO HURTADO JIMENEZ** y **MARIA IVONNE VASALLO GUERRERO DE HURTADO**, tuvieron la titularidad del predio sub materia y que es el actual titular registral **ENRIQUE WILLIAM ROJAS AGUIRRE**; quien ahora ejerce la posesión del mismo, lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 111-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 15 de febrero de 2018, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. J, Lote 3, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado titular registral quien ocupa el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación de tipo precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada, se concluye que al tener los adjudicatarios **ALFONSO HURTADO JIMENEZ** y **MARIA IVONNE VASALLO GUERRERO DE HURTADO** 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 del contrato de compra - venta otorgada a favor de **ENRIQUE WILLIAM ROJAS AGUIRRE** (Asiento 00002);

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

¹ **Clausula Sexta:** "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".





16 MAR 2018
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.

289

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 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 del T.U.O 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 **ALFONSO HURTADO JIMENEZ** y **MARIA IVONNE VASALLO GUERRERO DE HURTADO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de la compra venta otorgada a favor **ENRIQUE WILLIAM ROJAS AGUIRRE** (Asiento 00002) de la **Partida Registral N° P01024325**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, 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 de los adjudicatarios **ALFONSO HURTADO JIMENEZ** y **MARIA IVONNE VASALLO GUERRERO DE HURTADO** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 3, Grupo Residencial 2, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024325**, 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° 00002**, otorgado a favor del actual titular registral **ENRIQUE WILLIAM ROJAS AGUIRRE** de la **Partida Registral N° P01024325**; conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01024325**, 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 el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Esteban Céspedes Tarmeño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICION
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

