



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **207**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **17 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 19 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 25 de setiembre y 01 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 0205-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de marzo de 2016; el Informe Técnico Legal N° 109-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 11 de marzo de 2016, 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;

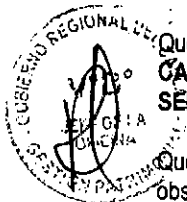
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JORGE HUMBERTO HEREDIA MORI y FABIOLA E. CAVERO SEMINARIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 17, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027218**, 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;

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, realizada la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios **JORGE HUMBERTO HEREDIA MORI y FABIOLA E. CAVERO SEMINARIO**; se verificó que la antes mencionada adjudicataria se llama **FABIOLA EUSEBIA CAVERO SEMINARIO**, según ficha RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01027218**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende de los **Asientos 00002**, la inscripción de una Compra - Venta del predio sub materia, otorgada a favor de **PAULO LAVALLE AVILA**;



1 MAR 2016

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENTE ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, del 19 de diciembre de 2012; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los adjudicatarios **JORGE HUMBERTO HEREDIA MORI y FABIOLA E. CAVERO SEMINARIO o FABIOLA EUSEBIA CAVERO SEMINARIO (según ficha RENIEC)** y al actual titular registral **PAULO LAVALLE AVILA**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **25 de setiembre y 01 de octubre de 2015**; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; sin embargo obra en autos diversos escritos presentados mediante Hojas de Ruta por parte del actual titular registral, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

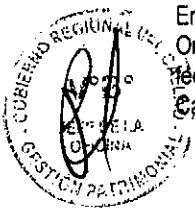
Que, a través de la **Hojas de Ruta N° 030190**, de fecha 18 de noviembre de 2013, **N° 016994**, de fecha 25 de julio de 2014, **N° 024807**, de fecha 16 de octubre de 2015 y **N° 003629**, de fecha 18 de febrero de 2016, el actual titular registral **PAULO LAVALLE AVILA**, se apersona al presente procedimiento administrativo, solicitando se reconozca el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral P01027218**, argumentando lo siguiente: **1)** el actual titular registral del predio sub materia, y que lo compro sin carga inscrita alguna por lo que se deberá presumir que adquirido la propiedad de buena fe;

Que, así mismo, con respecto a los argumentos **1)**, los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que la actual titular registral, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **07 de marzo de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 17, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio el actual titular registral **PAULO LAVALLE AVILA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme la tradición, los adjudicatarios **JORGE HUMBERTO HEREDIA MORI y FABIOLA E. CAVERO SEMINARIO o FABIOLA EUSEBIA CAVERO SEMINARIO (según ficha RENIEC)**, 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 otorgado a favor del actual titular registral **PAULO LAVALLE AVILA**, el 13 de febrero de 2007, por lo que se presume que dichos administrados estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 605-2013**;

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-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 de los adjudicatarios **JORGE HUMBERTO HEREDIA MORI y FABIOLA E. CAVERO SEMINARIO o FABIOLA EUSEBIA CAVERO SEMINARIO (según ficha RENIEC)**, incluyendo en el mismo el actos jurídico de compra venta, inscrito en los **Asientos N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01027018**, otorgada a favor del actual titular registral del predio sub materia **PAULO LAVALLE AVILA**;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;



17-MAR 2016

CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **207**-2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JORGE HUMBERTO HEREDIA MORI** y **FABIOLA E. CAVERO SEMINARIO** o **FABIOLA EUSEBIA CAVERO SEMINARIO** (según ficha RENIEC), en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana 1, Lote 17, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027218**, 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, inscrito en los **Asientos N° 00002**, de la **Partida Registral N° P01027218**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgadas a favor de los administrados **PAULO LAVALLE AVILA**, respectivamente, siendo este último, el actual titular registral del predio sub materia conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01027218**, 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

