



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **323** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **22 ABR 2016**

22 ABR 2016

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 17 de octubre de 2011, 20 de julio de 2015 y las notificaciones por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 19 de noviembre de 2015; el **Informe Técnico N° 0020-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 12 de enero de 2016; el **Informe Técnico Legal N° 148-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, del 14 de abril 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 **ROSA ANGELICA GARCIA ZAMUDIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Grupo Residencial 3B, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025830**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01025830**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que en el **Asiento 00003**, obra la inscripción de la Compra - Venta del predio sub materia, otorgada a favor de la administrada **SOLANGE INMACULADA CORDOVA CASTRO**, asimismo en el **Asiento 00004**, obra la inscripción de una Donación a favor del actual titular registral **CLINTON RODAS JUAREZ**, respectivamente;

Que, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho según sea el caso, a la adjudicataria **ROSA ANGELICA GARCIA ZAMUDIO**, con respecto a la administrada **SOLANGE**



INMACULADA CORDOVA CASTRO, no se encontró su domicilio debido al cambio de nombre de las calles, por lo que la notificación no pudo ser entregada de forma personal; razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicha administrada, motivo por el cual conforme al artículo 23° inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.- Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo.", se procedió a la notificación mediante publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha **19 de noviembre de 2015**; y de manera personal al actual titular registral **CLINTON RODAS JUAREZ**, según el cargo de la cédulas de notificación de fecha **20 de julio de 2015**; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos administrados no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley;

Que, en el Informe Técnico - Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha **28 de diciembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Grupo Residencial 3B, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **CLINTON RODAS JUAREZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme a la tradición, la adjudicataria **ROSA ANGELICA GARCIA ZAMUDIO**, 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 del contrato de compra - venta otorgada a favor de la administrada **SOLANGE INMACULADA CORDOVA CASTRO**, con fecha 16 de enero de 2013, y esta desde su adquisición hasta la fecha de transferencia del bien a través de la Donación otorgada a favor de **CLINTON RODAS JUAREZ**, el 15 de marzo de 2013, 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 técnico - legal mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 466-2009**;

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 la adjudicataria **ROSA ANGELICA GARCIA ZAMUDIO**, incluyendo en el mismo al acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el Asiento N° 00003, otorgada a favor de la administrada **SOLANGE INMACULADA CORDOVA CASTRO**, y a la Donación a favor del actual titular registral **CLINTON RODAS JUAREZ**, obra la inscrita en el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01025830;

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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ROSA ANGELICA GARCIA ZAMUDIO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Grupo Residencial 3B, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social

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

Abog. **DIOPHILANES ARISTIDES ARANA ARANZOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **323** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025830**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, al acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00003**, otorgada a favor de la administrada **SOLANGE INMACULADA CORDOVA CASTRO**, y a la Donación a favor del actual titular registral **CLINTON RODAS JUAREZ**, obra la inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01025830**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, , respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01025830**, 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

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

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

22 ABR 2016

800