



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

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **201**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

23 FEB 2017

Callao, 23 FEB 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 778-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de agosto de 2015; y, el Informe Legal N° 027-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-EECH, de fecha 21 de enero 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, 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 de 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, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado -TUO 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, mediante Resolución Jefatural N° 778-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de agosto de 2015; rectificada con la Resolución Jefatural N° 741-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de septiembre de 2016; se **RECONOCIO** el derecho de propiedad del adjudicatario **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**, respecto del predio ubicado en la Mz. F, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica P01029386;

Que a través del informe legal de vistos; se advierte que luego de haberse emitido la Resolución Jefatural que reconoce el derecho de propiedad; se realizó el acto jurídico de compra venta inscrito con fecha 04 de abril de 2016 en el Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01029386, otorgado a favor de **MARIA ASUNTA TURPO GUERRA**, al haber adquirido la propiedad del predio de parte del adjudicatario **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**, asimismo; figura en dicha partida registral la inscripción de hipoteca conforme consta inscrita en el **Asiento 00006**, otorgada a favor de **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**;





23 FEB 2017

con relación al predio ubicado en la Mz. F, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; por lo que resulta necesario adecuar por integración dicha resolución; a fin de comprender dichos actos jurídicos y a la actual titular registral;

Que, el artículo 9, del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, dice: "La parte pertinente de la resolución que declara iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el artículo 8° de este reglamento se notificara al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figurara en su Documento Nacional de Identidad";

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que: "1.2 Principio del Debido Procedimiento...la institución del debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo";

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae el presente informe, es necesario realizar la adecuación por integración; respecto del derecho de la actual titular registral **MARIA ASUNTA TURPO GUERRA y JORGE LUIS CUEVA ARMAS**, quien tiene una hipoteca a su favor, haciéndole extensivo los efectos del reconocimiento de propiedad otorgado con **Resolución Jefatural N° 778-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de agosto de 2015; conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsanción o Integración: "(...) puede integrar una Resolución, antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, (...) puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio (...)";

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, 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;



RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- ADECUAR por INTEGRACION** el Artículo Primero, de la **Resolución Jefatural No. 778-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de agosto de 2015, la misma que fuera rectificada mediante **Resolución Jefatural N° 741-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de septiembre de 2016; quedando redactado en los términos siguientes:

**ARTÍCULO PRIMERO DE LA PARTE RESOLUTIVA:**

"(...), **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029386; el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00005** otorgado a favor de la actual titular registral **MARIA ASUNTA TURPO GUERRA** y la inscripción de la **Hipoteca**, celebrada el 18 de marzo de 2016, a favor del administrado **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**; la misma que obra inscrita en el **Asiento 00006**, con fecha de inscripción 16 de abril de 2016; de la partida antes indicada.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- MANTENER**, incólume las demás disposiciones contenidas en la **Resolución Jefatural No. 778-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de agosto de 2015 y en la **Resolución Jefatural N° 741-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de septiembre de 2016.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** y con copia de la presente Resolución Jefatural a los administrados interesados en el procedimiento, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



Gobierno Regional del Callao

**CPC Guillermo Jaramillo Cisneros Tarmaño**  
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL