



29 MAR. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **143** -2017-GRC/GGR-OGP/09/001
Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

29 MAR 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 27 y 22 de diciembre de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0050-2017-GRC/GGR/OGP-AT, de fecha 18 de enero de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 072-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, de fecha 22 de marzo 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **DANIEL JESUS VEGA AVENDAÑO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 7, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025960**, 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, 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, visualizada la **Partida Electrónica N° P01025960**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 01 de agosto del 2011 a favor de los administrados **JUAN RAUL OLAZA RAMIREZ** y **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción el 29 de setiembre de 2011; posteriormente dicho inmueble fue transferido mediante la compra venta de fecha 23 de marzo de 2016 al administrado **CAMILO JOSE ARENAS CUBAS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00006, con fecha de inscripción 02 de mayo de 2016 de la citada partida registral;



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

En ese sentido, la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION** de fecha 16 de octubre de 2008 al adjudicatario **DANIEL JESUS VEGA AVENDAÑO**, con fecha 22 de diciembre de 2016; asimismo, procedió a notificar la resolución antes citada a los administrados **JUAN RAUL OLAZA RAMIREZ** y **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI** y al actual titular registral **CAMILO JOSE ARENAS CUBA**, con fecha 27 de diciembre de 2016;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que sólo el actual titular registral **CAMILO JOSE ARENAS CUBA**, ha presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-019072**, de fecha 25 de agosto de 2016; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula su descargo solicitando que se le reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia; señalando que viene realizando la vivencia efectiva desde esa fecha hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copias de los recibos de luz; pago de arbitrios y autoavaluo del año 2016; por lo que solicita se concluya con el presente procedimiento y se le reconozca su derecho de propiedad;

Que, del análisis de la Hoja de Ruta, presentada por la actual titular registral se determina que se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnica llevada a cabo el 18 de enero de 2017, en el predio ubicado en la **Mz. A, Lote 7, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01025960** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicho titular registral, viene ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio sub materia, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario antes mencionado; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

Que, conforme la tradición, el adjudicatario **DANIEL JESUS VEGA AVENDAÑO**, 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 los administrados **JUAN RAUL OLAZA RAMIREZ** y **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI** y posteriormente al actual titular registral **CAMILO JOSE ARENAS CUBA**; por lo que se presume que el adjudicatario primigenio estuvo detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno;

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 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 del adjudicatario **DANIEL JESUS VEGA AVENDAÑO**; incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra venta, inscritos en el **Asiento 00004**, con fecha 29 de setiembre del 2001 y **Asiento 00006**, con fecha 02 de mayo de 2016; respectivamente, de la **Partida Registral N° P01025960**, otorgada a favor de los administrados **JUAN RAUL OLAZA RAMIREZ** y **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI** y al actual titular registral **CAMILO JOSE ARENAS CUBA**;

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 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **DANIEL JESUS VEGA AVENDAÑO**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 7, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025960**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



29 MAR. 2017



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **443**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00004** con fecha 29 de setiembre del 2001, otorgado a favor de los administrados **JUAN RAUL OLAZA RAMIREZ y LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI**; así como el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el **Asiento N° 00006** con fecha 02 de mayo de 2016 otorgado a favor del actual titular registral **CAMILO JOSE ARENAS CUBA**, de la Partida Registral N° **P01025960**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01025960**, 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 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.

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

Gobierno Regional del Callao

Camilo José Arenas Tarmiento
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

29 MAR. 2017

EDD

STATE OF CALIFORNIA
COUNTY OF LOS ANGELES
CITY OF LOS ANGELES

PLANNING DEPARTMENT
111 SOUTH WASHINGTON STREET
LOS ANGELES, CALIFORNIA 90012

PL 111-111