



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **559** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

VISTOS:

Callao,

10 ABR 2017

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fecha 27 de julio de 2016 y 01 de julio de 2015, respectivamente; el Informe Técnico N° 0047-2017-GRC/GGR/OGP-AT, de fecha 17 de enero de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 038-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, de fecha 07 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 **GABRIELA CLEMENTINA CUBILLAS CASALINO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 29, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026572**, 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° P01026572**, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de la compra venta de fecha 14 de junio del 2004 a favor de los administrados **WILMER GUZMAN QUESQUEN y RENEE PEREZ OLIVOS**, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción el 25 de junio de 2004 de la citada partida registral;

Que, en ese sentido la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de diciembre de 2012 a la adjudicataria **GABRIELA CLEMENTINA CUBILLAS CASALINO**, con fecha 27 de julio de 2016; asimismo, procedió a notificar la resolución antes citada a los actuales titulares registrales **WILMER GUZMAN QUESQUEN y RENEE PEREZ OLIVOS** con fecha 01 de julio de 2015;



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

10 ABR. 2017

Se efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, los actuales titulares registrales **WILMER GUZMAN QUESQUEN** y **RENEE PEREZ OLIVOS**, de **Hoja de Ruta N° SGR-12488**, de fecha 27 de mayo de 2015; **Hoja de Ruta N° SGR-014930**, de fecha 05 de julio de 2016; **Hoja de Ruta N° SGR-016475**, de fecha 14 de julio de 2015 y **Hoja de Ruta N° 015832** de fecha 14 de julio de 2016; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formulan su descargo solicitando que se le reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia; señalando que vienen realizando la vivencia efectiva desde el años 2004 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 2004 y 2016; por lo que solicita se concluya con el presente procedimiento y se le reconozca su derecho de propiedad;

Que, del análisis de las Hojas de Ruta, presentadas por los actuales titulares registrales se determina que se encuentran ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnica llevada a cabo el 16 de enero de 2017, en el predio ubicado en la **Mz. J, Lote 29, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° **P01026572** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos titulares registrales, vienen 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 de la adjudicataria antes mencionado; existiendo una edificación mala de tipo precaria;

Que, conforme la traditio, la adjudicataria **GABRIELA CLEMENTINA CUBILLAS CASALINO**, 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 **WILMER GUZMAN QUESQUEN** y **RENEE PEREZ OLIVOS**; por lo que se presume que la adjudicataria primigenia 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 de la adjudicataria **GABRIELA CLEMENTINA CUBILLAS CASALINO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, inscritos en el **Asiento 00002**, con fecha 25 de junio del 2004 de la **Partida Registral N° P01026572**, otorgada a favor de los administrados **WILMER GUZMAN QUESQUEN** y **RENEE PEREZ OLIVOS**;

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 de la adjudicataria **GABRIELA CLEMENTINA CUBILLAS CASALINO**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 29, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01026572**, 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 el **Asiento N° 00002** con fecha 25 de junio del 2004, otorgado a favor de los administrados **WILMER GUZMAN QUESQUEN** y **RENEE PEREZ OLIVOS** de la Partida Registral N° **P01026572**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.






RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **559** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026572, 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 la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao
[Handwritten Signature]
CPC. Guillermo Humberto Tamarit
JEFE DE LA OFICINA DE REGISTRACION
ADMINISTRACION REGIONAL

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

[Handwritten Signature]
Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

10 ABR. 2017

