



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1055** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao, 22 JUN. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Notificación de fecha 11 de junio de 2014; y, el Informe Técnico Legal N° 146-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 04 de mayo 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, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **LUIS CHACON ARPASACA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064867**, 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";





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

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, con fecha **11 de junio de 2014**; se procedió a notificar 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 corresponda, al adjudicatario **LUIS CHACON ARPASACA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según constan en el cargo de la Notificación que obra en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que el adjudicatario **LUIS CHACON ARPASACA**, se ha apersonado al presente procedimiento, presentado un escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-004852** de fecha **26 de febrero de 2014**, a través del cual solicita se anule la anotación preventiva inscrita en la Partida Registral N° P01064867, para lo cual adjunta copia simple de los siguientes documentos: a) Copia de DNI., b) Copia Literal de Partida Registral, c) Copia de recibo de luz, d) Copia de constancia de posesión de la Municipalidad del Callao, e) Copia de constancia de vivencia del Juzgado de Paz; f) Copia de constancia de posesión del Juez de Paz;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que el adjudicatario **LUIS CHACON ARPASACA**, realizaron vivencia en el predio sub materia lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 146-2017-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 04 de mayo de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **02 de mayo de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados adjudicatarios, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

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, 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 el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario 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 **LUIS CHACON ARPASACA**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -TÚO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, 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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1055** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP


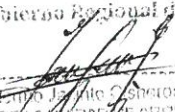

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS CHACON ARPASACA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 1A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064867**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.


**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01064867**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO TERCERO: 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.**

 Gobierno Regional del Callao  
  
CPC  Castro Torres  
JEFE DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN DE REGISTROS

SEPTIMO JOSE  
ESTE PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

