



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **1144** -2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1016-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de octubre de 2014; 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 08 de junio de 2011; 22 de abril de 2015 y las publicaciones en el diario El Callao y El Peruano de fecha 30 de enero de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 125-2017-GRC/GGR/OGPI/JHO-ATM, de fecha 05 de abril 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ABEL CABANILLAS BURGOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 12, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030712**, 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, mediante **Resolución Jefatural N° 1016-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **02 de octubre de 2014**, se ordenó **DEJAR SIN EFECTO** la **Resolución Jefatural N° 1246-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de noviembre de 2011, en consecuencia se ordena notificar con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, a los actuales titulares registrales **MERLE YANET CHAVEZ SANCHEZ y MARCO DIONER PEREZ HEREDIA** después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la **Resolución Jefatural N° 1016-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **02 de octubre de 2014** y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008 al adjudicatario **ABEL CABANILLAS BURGOS**, con fecha 08 de junio de 2011 y 22 de abril de 2015; asimismo, al momento de notificar las resoluciones jefaturales citadas a los actuales titulares registrales **MERLE YANET CHAVEZ SANCHEZ y MARCO DIONER PEREZ HEREDIA**; se verificó que la dirección no existe; en consecuencia para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste a dichos administrados, se procedió a notificarles por publicación en los diarios *El Callao* y *El Peruano*, de fecha 30 de enero de 2017; conforme al artículo 23º, inciso 23.1. y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: *"La publicación procederá conforme al siguiente orden: 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"*.

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por dichos administrados, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que éstos no han presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley;

Que, de acuerdo con el **Informe Técnico Legal N° 125-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, con fecha 03 de marzo de 2017, se llevó a cabo la inspección técnico legal en el predio ubicado en la **Mz. B, Lote 12, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01030712** de la SUNARP, en la que se deja constancia que los actuales titulares registrales **MERLE YANET CHAVEZ SANCHEZ y MARCO DIONER PEREZ HEREDIA** vienen ejerciendo la posesión efectiva sobre la totalidad del referido predio, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los adjudicatarios antes mencionados; existiendo una edificación precaria de tipo malo;

Que, conforme a la inspección técnica legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **ABEL CABANILLAS BURGOS**, 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 **MERLE YANET CHAVEZ SANCHEZ y MARCO DIONER PEREZ HEREDIA** el 25 de enero de 2010; 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 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 **ABEL CABANILLAS BURGOS**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta inscrita en el Asiento 00003, con fecha 05 de marzo del 2010 otorgada a favor de los actuales titulares registrales **MERLE YANET CHAVEZ SANCHEZ y MARCO DIONER PEREZ HEREDIA** de la Partida Registral N° **P01030712**;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (c) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUL 2017





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1144**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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, de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ABEL CABANILLAS BURGOS** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 12, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Sector H**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030712**, 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 inscrita en el **Asiento N° 00003** con fecha 05 de marzo de 2010, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **MERLE YANET CHAVEZ SANCHEZ y MARCO DIONER PEREZ HEREDIA** de la Partida Registral N° P01030712, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01030712**, 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
CPC. Guillermo Jordano Cisneros Tarmenio
JEFE (e) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

12 JUL. 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

St. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

