



13 JUL 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1170**-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

13 JUL. 2017

Callao,

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 03 de mayo y 23 de junio de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 1057-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 26 de setiembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 137-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-FJRM, de fecha 17 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 setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARGARITA DEL ROSARIO CORREA DE CHONATE y GUILLERMO CHONATE CAJUSOL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025631**, 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;



13 JUL. 2017

1170

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

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;

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

Que, en ese sentido la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECF**, de fecha 16 de octubre de 2008 a los administrados **GUILLERMO CHONATE CAJUSOL y MARGARITA DEL ROSARIO CORREA DE CHONATE**, con fecha 03 de mayo y 23 de junio de 2016;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que los administrados han presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-024128**, de fecha 12 de octubre de 2015; **Hoja de Ruta N° SGR-011177**, de fecha 18 de mayo de 2016 y **Hoja de Ruta N° SGR-015058**, de fecha 06 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 año 2000 hasta la actualidad, adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble, pago de arbitrios y autoavalúo del año 2015 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 administrados se determina que se encuentran ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnica llevada a cabo el 23 de setiembre de 2016, en el predio ubicado en la **Mz. D, Lote 10, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° **P01025631** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dichos administrados, 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 los adjudicatarios **GUILLERMO CHONATE CAJUSOL y MARGARITA DEL ROSARIO CORREA DE CHONATE**; existiendo una edificación regular de tipo precaria;

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 los adjudicatarios **GUILLERMO CHONATE CAJUSOL y MARGARITA DEL ROSARIO CORREA DE CHONATE**;

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, 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 de los adjudicatarios **GUILLERMO CHONATE CAJUSOL y MARGARITA DEL ROSARIO CORREA DE CHONATE**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 10, Grupo Residencial 3A, 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° P01025631**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01025631**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1170**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 Jacinto Cisneros Tarmaño  
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

13 JUL. 2017

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

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

