



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **1183** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Sr. **CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **13 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 039-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 11 de mayo de 2017; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación de fecha 26 de mayo de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 213-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, de fecha 14 de junio 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 **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026951**, 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

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

1183

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 039-2017-GRC/GGR-OGP** de fecha 11 de mayo de 2017, se declaró la NULIDAD de la **Resolución Gerencial N° 332-2013-GRC/GA**, de fecha 05 de junio de 2013 y la **Resolución Jefatural N° 443-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 22 de septiembre de 2011, en consecuencia se ordena notificar con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, al actual titular registral **RILDO PEREZ GUEVARA** y al adjudicatario **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ**, 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° 039-2017-GRC/GGR-OGP** de fecha 11 de mayo de 2017 y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008 al adjudicatario **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ**, con fecha 16 de noviembre de 2010 y 26 de mayo de 2017; asimismo, procedió a notificar las resoluciones citadas al actual titular registral **RILDO PEREZ GUEVARA**, conforme se desprende del cargo de la cédula de notificación de fecha 26 de mayo de 2017, respectivamente;

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 **RILDO PEREZ GUEVARA** ha presentado la **Hoja de Ruta N° SGR-012172**, de fecha 31 de mayo de 2017; 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 el año 2010 hasta la actualidad, adjunta como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; pago de arbitrios del año 2012 y 2014; constancias de vivencia otorgadas por la Agrupación Poblacional Santa rosa – Lima – COVIPOL de fecha 01 de marzo de 2014, contrato celebrado con Sedapal de fecha 03 de julio de 2015; recibos de luz emitidos por ENEL del año 2017; Constancia de Vivencia expedida por el Juez de Paz de su jurisdicción; 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 el actual titular registral se determina que se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con el **Informe Técnico Legal N° 213-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 09 de junio de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. J, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026951** de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicho administrado 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 **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ**; existiendo una edificación tipo precaria en estado regular;

Que, conforme a la inspección técnico legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ**; 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 de la escritura pública de compra venta otorgada a favor del actual titular registral **RILDO PEREZ GUEVARA**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, con fecha de inscripción el 22 de noviembre de 2010 de la Partida Registral N° P01026951; 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 **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el **Asiento 00003**, con fecha 22 de noviembre del 2010 otorgada a favor del actual titular registral **RILDO PEREZ GUEVARA** de la **Partida Registral N° P01026951**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TULO 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;



13 JUL. 2017

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1183**-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **WALTER ALDABACA RODRIGUEZ** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 19, Grupo Residencial 4, 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° P01026951**, 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 22 de noviembre de 2010, otorgada a favor del actual titular registral **RILDO PEREZ GUEVARA** de la Partida Registral N° **P01026951**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01026951**, 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 Víctor Cisneros Tarmeño
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

