

10 AGO. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro: **1342** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **10 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 102-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNP, de fecha 24 de febrero de 2015; el cargo de la cédula de notificación de fecha 10 de julio de 2015; las publicaciones en el diario El Callao de fecha 19 de mayo y El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 238-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 07 de julio 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 **MAURO AMADOR ROSALES ROSALES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 5, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030594**, 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;



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

Que, mediante Resolución Jefatural Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el consejo Regional del Callao ordenó a la Corporación Regional de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

10 AGO. 2017

Que, al realizar la búsqueda del domicilio del adjudicatario **MAURO AMADOR ROSALES ROSALES**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la **Resolución Jefatural N° 102-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** del 24 de febrero de 2015, se verificó su fallecimiento; en ese sentido al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo de la Sucesión del citado adjudicatario, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural antes citada, la misma que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Callao de fecha 19 de mayo y El Peruano, de fecha 20 de mayo de 2016, conforme al artículo 23°, inciso 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice "*En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido*";

Que, asimismo, visualizada la **Partida Electrónica N° P01030594**, se aprecia que el inmueble materia sub materia, fue transferido mediante la compra venta otorgada a favor de **REINALDO NONAJULCA CHAMBA**; la misma que obra inscrita en el Asiento 00002 de la referida partida registral con fecha de inscripción 25 de agosto de 2003; por lo que, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otro administrado con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 102-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 24 de febrero de 2015; el 10 de julio de 2015; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en el cargo de notificación que obra en autos, otorgándoles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el actual titular registral **REINALDO NONAJULCA CHAMBA** se ha apersonado al presente procedimiento, presentado un escrito signado con la **Hojas de Ruta N° SGR-017620**, de fecha 03 de agosto de 2015; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste a dicho administrado y que es garantizado por ésta Corporación Regional, formula sus descargos; manifestando que es el propietario del inmueble sub materia y que vienen ejerciendo la posesión del bien desde el 04 de agosto de 2003 hasta la actualidad; por lo tanto solicita que se le reconozca el derecho de propiedad;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tienen que éste acredita que el adjudicatario **MAURO AMADOR ROSALES ROSALES**, realizó vivencia en el predio sub materia y que es el actual titular registral **REINALDO NONAJULCA CHAMBA**, quien ahora ejerce la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico - Legal de vistos, que señala que con fecha 07 de julio de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico - legal en el predio ubicado en la **Mz. F, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 5, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado titular registral quien ocupa el predio en su totalidad para uso vivienda, existiendo una edificación determinada como semi consolidado en situación regular;

Que, conforme a la inspección técnica - legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **MAURO AMADOR ROSALES ROSALES**, 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 del actual titular registral **REINALDO NONAJULCA CHAMBA** con fecha 01 de agosto de 2003;

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 **MAURO AMADOR ROSALES ROSALES**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento 00002**, otorgada a favor del actual titular registral **REINALDO NONAJULCA CHAMBA** de la **Partida Registral N° P01030594**;



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro: **1342** -2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

10 AGO. 2017

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° 086-2017-GRC/GGR de fecha 31 de julio 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 **MAURO AMADOR ROSALES ROSALES** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Grupo Residencial 5, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030594**, 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° 00002**, otorgado a favor del actual titular registral **REINALDO NONAJULCA CHAMBA** de la Partida Registral N° P01030594, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01030594**, 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**

ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

