



10 ENE. 2018  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **005** -2018-GRC/GGR-OGP/MAR-001

Callao, 10 ENE. 2018

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación de fecha 23 de septiembre de 2015; las notificaciones por publicación en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 19 de noviembre de 2015; la Resolución Gerencial N° 305-2015-GRC/GA, de fecha 10 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 393-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 06 de noviembre 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, contemplan 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 30, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027911**, 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



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

zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del  
tercer año de vigencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a  
partir de la entrega de terreno.

Sr. CRISTHIAN VILLAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
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, a través de la **Resolución Jefatural N° 875-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de septiembre de 2014, se declaró la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con el adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027911**;

Que, del análisis del presente expediente, se evidenció la omisión de la notificación del inicio del presente procedimiento a la sucesión del adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO**; motivo por el cual la Gerencia de Administración de esta Corporación Regional, mediante **Resolución Gerencial N° 305-2015-GRC/GA**, de fecha **10 de agosto de 2015**, declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la **Resolución Jefatural N° 875-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de septiembre de 2014, ordenando le sea notificada la resolución de inicio del presente procedimiento a la sucesión del que en vida fuera el antes mencionado adjudicatario;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01027911**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende de los **Asientos 00003**, la inscripción de una Compra - Venta, celebrada a favor de la actual titular registral **BASILIZA ROJAS TENORIO**, siendo notificada con la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, el 23 de septiembre de 2015;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, a la sucesión del adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste a dichos administrados, por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 19 de noviembre de 2015, conforme al artículo 23° inciso, 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, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la actual titular registral ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; los mismos que se evaluarán a continuación;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-023288**, de fecha 26 de junio de 2010, **N° SGR-016186**, de fecha 13 de junio de 2011, **N° SGR-009561**, de fecha 28 de abril de 2014, **N° SGR-015428**, de fecha 07 de julio de 2014, **N° SGR-007582**, de fecha 06 de abril de 2015, **N° SGR-020143**, de fecha 28 de agosto de 2015, **N° SGR-023198**, de fecha 29 de septiembre de 2015, **N° SGR-000341**, de fecha 06 de enero de 2017 y **N° SGR-015066**, de fecha 10 de julio de 2017, la actual titular registral **BASILIZA ROJAS TENORIO**, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, motivo por el cual se deberá reconocer su derecho de propiedad;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución



10 ENE. 2018

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. **005** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, con el Informe Técnico Legal N° 393-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 06 de noviembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha 27 de octubre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 30, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **BASILIZA ROJAS TENORIO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, 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 la administrada: **BASILIZA ROJAS TENORIO**, por lo que se presume que dicha administrada está detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el expediente N° 1761-2010;

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, 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 la 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 del adjudicatario **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra - venta, celebrados a favor de la administrada: **BASILIZA ROJAS TENORIO**, e inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027911;

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 modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2018-GRC/GGR, de fecha 15 de enero de 2018, que encarga la responsabilidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **EMILIANO CABRERA BEJARANO**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 30, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027911**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



005

ARTÍCULO SEGUNDO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra - venta, celebrados a favor de la administrada: **BASILIZA ROJAS TENORIO**, e inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01027911.

ARTÍCULO TERCERO: **ORDENAR** la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01027911, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: **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 el T.U.O de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

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

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

10 ENE. 2018