



31 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. **102** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **31 ENE. 2018**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; con el cargo de notificación de fecha 15 de mayo de 2015; el Informe Técnico Legal N° 484-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 13 de diciembre 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 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 a 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ROSA YSABEL PACHAS CUADROS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026528**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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



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

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 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, visualizada la **Partida Registral N° P01026528** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **ROSA YSABEL PACHAS CUADROS**, habiéndose declarado como herederos de la causante a sus padres **JOSE SANTOS PACHAS LEVANO** y **JULIA ALEJANDRINA CUADROS DE PACHAS**, según Partida N°70355501 del Registro de Sucesiones Intestadas del Callao;

Que, asimismo se desprende del **Asiento 00004** y **00005** de la **Partida Registral N° P01026528**, inscripciones de sucesión intestada de ambos herederos de la adjudicataria, habiéndose declarado como heredera única y universal a **CARMEN ROSA PACHAS CUADROS**, según Partida N°70356029 y N°70381328 del Registro de Sucesiones Intestadas del Callao, contando dicha administrada con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda a la actual titular **CARMEN ROSA PACHAS CUADROS**, el **15 de mayo de 2015**; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada **CARMEN ROSA PACHAS CUADROS**, mediante escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR- 004839** de fecha **02 de marzo de 2015**, con **Hoja de Ruta N° SGR-014242** de fecha **16 de junio de 2015**; solicitando se le reconozca el derecho de propiedad, y que se levante la carga que versa inscrita en la Partida Registral N°01026528, argumentando lo siguiente: **1)** ser la actual propietaria del inmueble sub materia, al haberlo adquirido mediante Sucesión Intestada debidamente inscrita en la Partida N°70381328 del Registro de Sucesiones Intestadas del Callao; **2)** que la recurrente deja constancia de estar haciendo vivencia efectiva, publica y pacífica permanentemente en el referido predio; adjuntando a su escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: **a)** Documento Nacional de Identidad de la recurrente, **b)** Impuesto Predial del 2015, **c)** Copia Literal, **d)** Recibo de Luz, **e)** Declaración Jurada de Autoevaluó, **f)** Testimonio de Sucesión Intestada;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la administrada, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **CARMEN ROSA PACHAS CUADROS**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 484-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **13 de diciembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señalan que con fechas **26 de octubre**, **22 de noviembre** y **01 de diciembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **ROSA YSABEL PACHAS CUADROS**, 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 su deceso, transfiriéndose el bien mediante sucesión intestada a sus herederos **JOSE SANTOS PACHAS LEVANO** y **JULIA ALEJANDRINA CUADROS DE PACHAS**, así mismo estos tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien mediante sucesión intestada a su heredera **CARMEN ROSA PACHAS CUADROS**;

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 N° 015-2006-VIVIENDA,





31 ENE. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

102

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

DE LA UNIDAD DE DERECHOS Y ARCHIVO

REGIONAL DEL CALLAO

modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, en el mismo
finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el
inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, es la actual titular
registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio 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 del Texto Único Ordenado de la
Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-
JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al
Reconocimiento de Derecho de Propiedad de quien en vida fuera la adjudicataria ROSA YSABEL PACHAS CUADROS,
comprendiendo en sus efectos la sucesión intestada a favor de JOSE SANTOS PACHAS LEVANO y JULIA
ALEJANDRINA CUADROS DE PACHAS, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026528, y la
sucesión intestada de ambos herederos de la adjudicataria a favor de CARMEN ROSA PACHAS CUADROS, inscritos
en los Asientos 00004 y 00005, de la referida Partida Registral;

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 de 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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria ROSA YSABEL PACHAS
CUADROS; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la
Manzana H, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto
Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral
N° P01026528, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la
sucesión intestada otorgado a favor de JOSE SANTOS PACHAS LEVANO y JULIA ALEJANDRINA CUADROS DE
PACHAS, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026528; y la sucesión intestada de ambos
herederos de la adjudicataria a favor de CARMEN ROSA PACHAS CUADROS, inscritos en los Asientos 00004 y
00005, de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026528, 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, otorgándoles 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
CPC Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeño
EFE (R) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

105