



13 MAR. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro: **260** -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP

Callao,

13 MAR. 2018

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 070-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de agosto de 2017; la Resolución Jefatural 0703-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de agosto de 2014; 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 18 de diciembre de 2014; 28 de noviembre de 2017 y 07 de diciembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 100-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 21 de febrero de 2018; 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 **ALBERTO CABELLO RUEDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026385**, 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;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL 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, mediante la Resolución Jefatural N° 070-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de agosto de 2017, se declaró ~~la Reversión de la Propiedad Administrativa~~ contenido en la Resolución Jefatural N° 0703-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de agosto de 2014; la misma que ordenó DEJAR SIN EFECTO lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y del Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, subsistiendo la notificación de las mismas al adjudicatario, disponiéndose se SOBRECARTE la citada resolución a la actual titular registral ELIZABETH LOIDA CANGALAYA MANTARI, después de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, según corresponda;

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

Que, en ese sentido la Administración procedió notificar la Resolución Jefatural N° 070-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de agosto de 2017 y la Resolución Jefatural N° 0703-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de agosto de 2014 al adjudicatario ALBERTO CABELLO RUEDA, con fecha 18 de diciembre de 2014 y 07 de diciembre de 2017; asimismo, procedió a notificar las resoluciones citadas y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, a la actual titular registral ELIZABETH LOIDA CANGALAYA MANTARI, conforme se desprende de los cargos de las cédulas de notificación de fecha 28 de noviembre 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 la actual titular registral ELIZABETH LOIDA CANGALAYA MANTARI ha presentado los escritos signados con las Hojas de Ruta N° SGR-002218 de fecha 29 de enero de 2018; N° SGR-029688 de fecha 30 de diciembre de 2014 y N° SGR-003037 de fecha 05 de febrero de 2014; mediante las cuales 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 2002 hasta la actualidad, adjuntan como medios probatorios, copia literal del bien inmueble; copia de la escritura pública de compra venta, pago de arbitrios del año 2013; respectivamente; recibos de luz emitidos por Edelnor del año 2014; 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 la actual titular registral se determina que se encuentra ejerciendo vivencia lo cual se encuentra debidamente acreditado con el Informe Técnico Legal N° 100-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, que señala que con fechas 08 y 12 de febrero de 2018 se realizaron las inspecciones técnicas en el predio ubicado en la Mz. A, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026385 de la SUNARP, en la que se deja constancia que dicha administrada 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 ALBERTO CABELLO RUEDA; existiendo una edificación precaria en estado regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada, se concluye que el adjudicatario ALBERTO CABELLO RUEDA; 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 de la actual titular registral ELIZABETH LOIDA CANGALAYA MANTARI, 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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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 ALBERTO CABELLO RUEDA; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción el 07 de octubre de 2011 otorgada a favor del actual titular registral ELIZABETH LOIDA CANGALAYA MANTARI de la Partida Registral N° P01026385;



13 MAR. 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. **260** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, 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 del adjudicatario **ALBERTO CABELLO RUEDA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 7, Grupo Residencial 2, 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° P01026385**, 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 de inscripción el 07 de octubre de 2011, otorgada a favor de la actual titular registral **ELIZABETH LOIDA CANGALAYA MANTARI** de la Partida Registral N° **P01026385**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01026385**, 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 Jacinto Cisneros Tarneño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

