

29 MAY 2018

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **395** -2018-GRC/GGR-OGPI/UAAP

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

Callao, 29 MAYO 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fecha 14 y 15 de julio de 2016; el Informe Técnico Legal N° 163-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 09 de abril 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 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 **PEDRO GUSTAVO ALBERTO CUETO CHUMAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 37, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024752**, 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";



29 MAY 2013

395

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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (a) 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

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° P01024752** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta celebrada entre el adjudicatario y **LEANDRA DILAS TAMBILLO**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **14 y 15 de julio de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de setiembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; al adjudicatario **PEDRO GUSTAVO ALBERTO CUETO CHUMAN** y a la actual titular registral **LEANDRA DILAS TAMBILLO**, conforme a ley; según consta en los cargos de las Notificaciones que obran en autos; otorgándoles 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 actual titular registral **LEANDRA DILAS TAMBILLO**, presentó sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-025171**, de fecha **21 de octubre de 2015** y **N° SGR-014212**, de fecha **24 de junio de 2016**, argumentando que viene ocupando el predio sub materia en forma permanente y pacífica desde el año 2001, por ser el actual propietario del predio sub materia, al haberlo adquirido mediante compra venta del anterior titular registral; por lo que solicita el reconocimiento de su derecho de propiedad y levantamiento de anotación preventiva. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01024752, b) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, c) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial cancelados en el año 2015, d) Declaración Jurada de Autoavaluo, e) Contrato de compra venta, f) Constancias de posesión de fechas 12 de mayo de 2006, 19 de noviembre de 2007, 05 de agosto de 2011, 10 de mayo de 2012, 27 de setiembre de 2013, 06 de junio de 2014, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao y la Municipalidad de Ventanilla; g) otros;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la administrada recurrente, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **LEANDRA DILAS TAMBILLO**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 163-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **09 de abril de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **26 de marzo de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 37, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, 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 el adjudicatario **PEDRO GUSTAVO ALBERTO CUETO CHUMAN**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta otorgada a favor de la administrada **LEANDRA DILAS TAMBILLO**;

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, 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 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





29 MAY 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **395** -2018-GRCR/OGP/001/17  
GORGORIO RAMIRO HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 del adjudicatario **PEDRO GUSTAVO ALBERTO CUETO CHUMAN**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta celebrado entre el adjudicatario y **LEANDRA DILAS TAMBILLO**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01024752**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO 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:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **PEDRO GUSTAVO ALBERTO CUETO CHUMAN**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 37, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024752**, 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 celebrado entre el referido adjudicatario y **LEANDRA DILAS TAMBILLO**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01024752**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01024752**, 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 Jurjo Cordero Tormoño**  
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

