



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1079 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 470-2013-GRC/GA, del 15 de agosto de 2013; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de las Cédulas de Notificación de las siguientes fechas: 7 de abril de 2014, 31 de marzo, 7 de abril, 14 de julio, y 13 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 1021-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 8 de setiembre de 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 568-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de setiembre de 2015, 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 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con los adjudicatarios MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031161, 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;

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, con Resolución Gerencial N° 470-2013-GRC/GA, del 15 de agosto de 2013, la Gerencia de Administración de esta Corporación Regional, procedió a declarar la Nulidad de Oficio del acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural N° 050-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo de 2013, que Reconoció el Derecho de Propiedad a los adjudicatarios MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS, por haber incurrido en vicio de motivación indebida, por cuanto de la misma se tiene que fue motivada con premisas fácticas y legales distintas a las reales y al derecho discutido, fundamentándose en el presupuesto de la posesión del predio adjudicado, por parte de sus adjudicatarios, sin embargo de las verificaciones posteriores se determinó la existencia de error al respecto, toda vez que el citado predio era ocupado por un centro de salud estatal;



05 OCT. 2015

Que, por la verificación de la Partida Registral N° P01031161 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observó que se desprende del Asiento 00003 de fecha 2 de setiembre de 2013, la inscripción de compra venta del predio su materia, celebrada entre los adjudicatarios mencionados con las señoras GRIMANESA DORIA VASQUEZ y VILMA ARCE PEREZ, siendo las actuales titulares registrales de dicho inmueble.

Que, al respecto se procedió a notificar la Resolución Gerencial N° 470-2013-GRC/GA, del 15 de agosto de 2013, y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS, y a las actuales titulares registrales GRIMANESA DORIA VASQUEZ y VILMA ARCE PEREZ, según los cargos de cédulas de notificación de las siguientes fechas: 7 de abril de 2014, 31 de marzo, 7 de abril, 14 de julio, y 13 de agosto de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, de fecha 25 de setiembre de 2015, se verificó que sólo las actuales titulares cumplieron con presentar sus descargos, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos en la presente; de igual manera se debe precisar que obra en autos la Hoja de Ruta N° 022620 de fecha 11 de agosto de 2011, presentada por el adjudicatario MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO, la misma que fue presentada con anterioridad a la emisión de la Resolución Gerencial N° 470-2013-GRC/GA que declaró la Nulidad del acto administrativo que reconoció el derecho de propiedad de los adjudicatarios, por tal sentido también se procederá a la evaluación de la misma mediante la presente;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 022620 de fecha 11 de agosto de 2011, el adjudicatario MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO, impugnó la Resolución Jefatural 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, por violar su derecho de propiedad, donde argumentó que prestó su terreno para construir previsionalmente el centro de salud La Unión, siendo que ha venido presentando reiteradas cartas a la Dirección de Salud y Callao, donde le manifestaron que el centro de salud será trasladado al Parque 6, y una vez realizado el traslado se le devolvería dicha terreno, adjuntando los siguientes documentos: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de copia literal, copia de tres cartas dirigidas a DIRESA, copia de autoevaluó y copia de pago de arbitrios del 2004 y 2007; sin embargo, se debe precisar que dicho acto administrativo no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, por ende, dichos documentos, solo serán considerados como descargo de la resolución jefatural que declara el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 017984 de fecha 5 de agosto de 2015, las actuales titulares registrales GRIMANESA DORIA VASQUEZ y VILMA ARCE PEREZ, solicitan reconocimiento de derecho de propiedad, adjuntado la siguiente documentación: copia de copia literal, copia de recibo de luz del año 2015, y copia de recibo de cable;

Que, de la evaluación de los medios de prueba presentados por las recurrentes, en concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con fecha 04 de setiembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, 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 las actuales titulares registrales GRIMANESA DORIA VASQUEZ y VILMA ARCE PEREZ; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinado como bueno y su situación es de tipo precaria; cabe precisar 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° 007-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, lo cual se condice con el Artículo 14 del Reglamento de la Ley N° 28703 – Ley que 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, el mismo que prescribe lo siguiente: "En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incursos dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el informe técnico legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8 del presente Reglamento. Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse anotado la vía administrativa, esta resolución constituye título suficiente para inscribir tal cancelación entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad (el sub rayado es nuestro),





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1079** -2015-GRC/GA-OGP-JPECP/PPNP

Que, siendo que en el presente procedimiento son las actuales titulares registrales quienes realizan vivencia efectiva en el inmueble sub materia, en concordancia con lo expuesto en el considerando precedente, 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 de los adjudicatarios **MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor de las actuales titulares registrales **GRIMANESA DORIA VASQUEZ y VILMA ARCE PEREZ**, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01031161;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031161** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad en el Artículo Primero de la presente, la inscripción de compra venta, inscrita en el **Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01031161**, otorgada a favor de las titulares registrales **GRIMANESA DORIA VASQUEZ y VILMA ARCE PEREZ**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la Partida Registral N° P01031161, 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

