



SECRETARÍA DEL PRESIDENTE DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1254** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

11 DIC. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, Resolución Jefatural N° 0738-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de agosto de 2014; los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 8 de noviembre de 2010, 2 de junio y 1 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 798-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 24 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 642-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de noviembre 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;

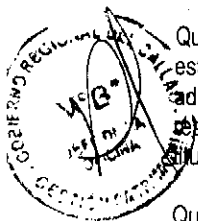
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **EDILBERTO RAUL CONTRERAS RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028276**, 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 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, mediante Hoja de Ruta N° 027107 de fecha 23 de octubre de 2013, presentado por la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, representado por la señora **MIGUELINA GUDIELIA GARCIA HUAMAN** (según poder inscrito en el Registro de Personas Jurídicas SUNARP partida N° 70373608), se apersona al presente procedimiento administrativo, y solicita ser emplazada con la Resolución que dispone el inicio del mismo, por ser el actual titular registral del predio sub materia;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1254** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

contrato de compra – venta otorgada a favor de la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS** con fecha **24 de abril de 2013**, de lo que se presume que dichos adjudicatarios

estuvieron 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 de fecha **23 de julio de 2015**, que versa en el expediente N° 2732-2010;

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 del poseionario que realiza la posesión efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la persona jurídica 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 **EDILBERTO RAUL CONTRERAS RAMIREZ**, incluyendo en el mismo la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01028276 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

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 del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

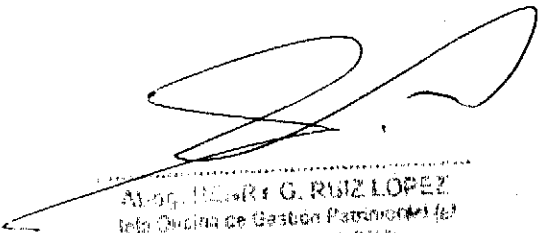
ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **EDILBERTO RAUL CONTRERAS RAMIREZ**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028276** 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 N° 00003** de la **Partida Registral N° P01028276**, otorgada a favor de la actual titular registral la persona jurídica **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CENTRO COMERCIAL NUEVA BAHIA SAN CARLOS**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01028276**, 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.


Alcald. **HENRY G. RUIZ LOPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial
Oficina del P.E. G.R. y P.O.P.

