



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **245** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

23 MAR 2016
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **23 MAR 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación de fecha 20 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 1040-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 11 de setiembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 114-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de marzo de 2016, 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 **ALEJANDRO FLORES QUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025638**, 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, esta Jefatura notificó 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, al adjudicatario **ALEJANDRO FLORES QUISPE**, según el cargo de la cédula de notificación de fechas **20 de agosto de 2015**; respectivamente, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho adjudicatario ha presentado sus descargos y medios probatorios mediante **Hoja de Ruta N° 015623**, de fecha 03 de julio de 2015, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

23 MAR 2016

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEDECE AL ARTÍCULO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIGNO FLORES VASISTIDES ARRIAS ARDILA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, a través de la Hojas de Ruta mencionada en el párrafo precedente, el adjudicatario **ALEJANDRO FLORES QUISPE**, se apersona al presente procedimiento administrativo, solicitando se reconozca el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral P01025638**, adjuntando como medios probatorios la copia de su DNI, Copia Literal del predio sub materia, un reporte de pagos a EDELNOR S.A., de fecha 30 de junio de 2015, copia de recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios del año 2008, copia del contrato de adjudicación del predio sub materia;

Que, así mismo, el Informe Técnico - Legal de vistas; en el que se menciona que con fecha **11 de setiembre de 2015** se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al adjudicatario **ALEJANDRO FLORES QUISPE**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; por lo que se presume que dicho adjudicatario estuvo 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 mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 3347-2010**;

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 de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el adjudicatario, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **ALEJANDRO FLORES QUISPE**;

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;

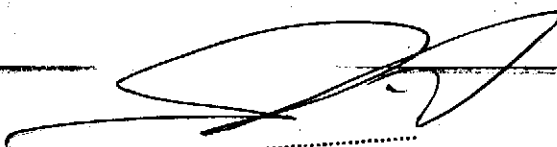
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ALEJANDRO FLORES QUISPE**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 17, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025638**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01025638**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario interviniente 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