



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

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 331 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

22 ABR 2016

Callao, 22 ABR 2016

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 14, 17 y 22 de julio de 2015, y la notificación por publicación en los Diarios El Peruano y El Callao de fecha 19 de noviembre de 2015; el Informe Técnico N° 0278-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 29 de marzo del 2016; el Informe Técnico Legal N° 144-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de Abril 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 36, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024665 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el adjudicatario **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**; y los sucesivos titulares registrales del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024665;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012, al adjudicatario **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 17 de julio de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho adjudicatario, no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



Abog. DIOFEMELA ROSA RESTrepo, en la Partida Electrónica N° P01024665, Asiento 00002, se verifica que **JUANA ROSA MORAN LA ROSA**, adquirió el predio sub materia, con fecha 05 de noviembre de 2003 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 25 de marzo de 2004, en el Asiento 00004 se verifica que **CACILDO HEYNER JULCA GONZALES**, adquirió el predio sub materia con fecha 28 de setiembre de 2012 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 09 de enero de 2013, y en el Asiento 00005 se verifica que **QUELIN BARBOZA FLORES**, adquirió el mencionado predio con fecha 30 de noviembre de 2012 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 09 de enero de 2013, y que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que les asiste a los administrados y a la actual titular registral, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 24 de setiembre del 2012, según cargo de notificación del 14 y 22 de julio de 2015, siendo que al administrado **CACILDO HEYNER JULCA GONZALES**, se le notifico mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 19 de noviembre de 2015, y que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la actual titular registral **QUELIN BARBOZA FLORES**, presento descargos ante esta Corporación Regional mediante la Hoja de Ruta N° 017245 de fecha 24 de julio de 2015, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 24 de setiembre del 2012;

22 ABR 2016

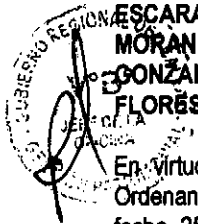
Que, mediante Hoja de Ruta N° 017245 de fecha 24 de julio de 2015, la actual titular registral **QUELIN BARBOZA FLORES**, presenta su respectivo descargo, adjuntando diversa documentación para acreditar que es la propietaria y posesionaria del predio sub materia;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 28 de marzo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 36, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **QUELIN BARBOZA FLORES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que el adjudicatario **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 05 de noviembre de 2003, dicho adjudicatario lo transfirió mediante compra venta a favor de **JUANA ROSA MORAN LA ROSA**, conforme se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01024665, quien a su vez lo transfirió mediante compra venta a favor de **CACILDO HEYNER JULCA GONZALES** con fecha 28 de setiembre de 2012 conforme se desprende del Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P01024665, quien a su vez lo transfirió mediante compra venta a favor de **QUELIN BARBOZA FLORES** con fecha 30 de noviembre de 2012, conforme se desprende del Asiento 00005 de la mencionada partida electrónica, siendo que se verifica que el adjudicatario **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE** transfirió el predio sub materia habiendo transcurrido un lapso de más de diez años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la primera transferencia mediante compra venta del 05 de noviembre de 2003, concluyéndose que el adjudicatario **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**, habría cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia mediante compra venta a favor de **JUANA ROSA MORAN LA ROSA**;

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 posesionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es la actual titular registral quien realiza vivencia 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 **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**, incluyendo en la misma la compra venta inscrita en el Asiento 00002 otorgada a favor de **JUANA ROSA MORAN LA ROSA**, la compra venta inscrita en el Asiento 00004 otorgada a favor de **CACILDO HEYNER JULCA GONZALES**, y la compra venta inscrita en el Asiento 00005 a favor de la actual titular registral **QUELIN BARBOZA FLORES**, con respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° P01024655;

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;





**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 331 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **GUSTAVO ADOLFO REYES ESCARATE**, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 36, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024665; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, manteniendo la vigencia del Asiento N° 00005, de la Partida Registral N° P01024665, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de la actual titular registral **QUELIN BARBOZA FLORES**, con respecto al mencionado predio.


**ARTÍCULO SEGUNDO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01024665, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01024665, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFIQUESE con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) 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.F.N.P.

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

  
Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 ABR 2016

228

229