



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

28 ABR 2016

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 341 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, - 28 ABR 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 16 de febrero de 2016 y 02 de marzo de 2015; el Informe Técnico Nº 471-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de mayo de 2015; el Informe Técnico Legal Nº 143-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de abril de 2016; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 con **MIGUELINA ESTHER ISIDRO ANDRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 15, Grupo Residencial 4, Barrio XI, 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 Nº P01025968** 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº 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 Nº 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 Nº 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra la adjudicataria y los actuales titulares registrales del predio inscrito en la **Partida Registral Nº P01025968**;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012, a la adjudicataria **MIGUELINA ESTHER ISIDRO ANDRES** según cargo de la cédula de notificación de fecha 16 de febrero de 2016; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicha adjudicataria, no presentó sus medios probatorios dentro ni fuera 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;



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

28 ABR 2016



Abog. D^{OS} EMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 341 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, en la **Partida Registral N° P01025968, Asiento 00002**, se verifica que **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, adquirieron el predio sub materia, mediante Escritura de Compra Venta de fecha 09 de noviembre de 2001 y la inscribieron en los Registros Públicos con fecha 27 de diciembre de 2001; y a fin de evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que les asiste a dichos titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012, según cargo de notificación del 02 de marzo de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los actuales titulares registrales presentaron sus descargos mediante **Hoja de Ruta N° SGR-019297**, de fecha 25 de agosto de 2014, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente;

Que, los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, se apersonaron al presente procedimiento administrativo, solicitando les sea reconocido el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01025968**, argumentando que están realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, adjuntando como medios probatorios, copia literal del predio sub materia, copia de los pagos del Impuesto Predial de los años 2002 al 2013, el recibo de luz y certificados de estudios de sus hijos que estarían estudiando en centros educativos en Pachacutec;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 25 de mayo de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 15, Grupo Residencial 4, Barrio XI, 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 los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de semi consolidado;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que la adjudicataria **MIGUELINA ESTHER ISIDRO ANDRES**, 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 09 de noviembre de 2001, dicha adjudicataria lo transfiriere mediante compra venta a favor de los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, conforme se desprende del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01025968**, habiendo transcurrido un lapso de más de siete años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 09 de noviembre de 2001, concluyéndose que la adjudicataria **MIGUELINA ESTHER ISIDRO ANDRES**, 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 **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**;

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 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 de la adjudicataria **MIGUELINA ESTHER ISIDRO ANDRES**, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA y BASILIA ISIDRO GALARZA**, inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01025968**;

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 glossadas, 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MIGUELINA ESTHER ISIDRO ANDRES**, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 15, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 341 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025968; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural.

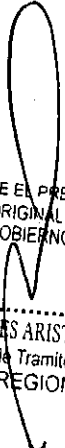
ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de Compra - Venta, inscrito en el Asientos N° 00002 otorgado a favor de los actuales titulares registrales **CARLOS ANIBAL GUTIERREZ MEZA** y **BASILIA ISIDRO GALARZA**, según la Partida Registral N° P01025968, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conforme a los considerandos de la presente

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01025968, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: 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.P.N.P


CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
12.8 MAR 2016

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

