



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **816** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Fecha: 11 OCT 2016

11 OCT 2016

Callao, 11 OCT 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 08, 13 y 14 de junio de 2016; el Informe Técnico N° 0758-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de julio de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 447-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 de setiembre 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;

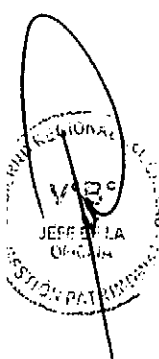
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

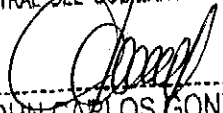
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **SONIA EUDOMILIA GALVEZ CARRIO DE HERRERA y WILLIAM MIGUEL HERRERA GELARES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027808**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01027808** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de los administrados **LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU y JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE**, así mismo versa en el **Asiento 00005** la inscripción de Adjudicación por liquidación de sociedad de gananciales, aprobada en proceso judicial de separación convencional y divorcio ulterior a favor de **JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE**, siendo la actual titular registral del predio materia del presente procedimiento;




JOHN CARLOS GONZALES ROSAS

En esta oportunidad notifico la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 19 de diciembre de 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato; a los adjudicatarios SONIA EUDOMILIA GALVEZ CARRIO DE HERRERA y WILLIAM MIGUEL HERRERA GELARES, con fecha 08 de junio de 2016, al administrado LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU con fecha 13 de junio de 2016, y a la actual titular registral JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE con fecha 14 de junio de 2016, según constan en los cargos de notificaciones que obran en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

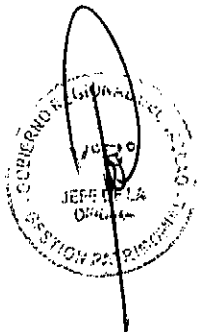
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que el administrado LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU y la actual titular registral JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE, se apersonaron al presente procedimiento, y presentó diversos escritos adjuntando medios probatorios, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, a través de las siguientes Hojas de Ruta: N° 006821 de fecha 25 de marzo de 2013, N° 021591 de fecha 29 de agosto de 2013, N° 021871 de fecha 17 de setiembre de 2015, y N° 013727 de fecha 21 de junio de 2016, el administrado LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU la actual titular registral JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE, presentan descargos, y adjuntan copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01029152, b) Documentos Nacional de Identidad de los actuales titulares registrales, c) Pago a la Municipalidad del Callao por Impuesto de Alcabala del año 2003, d) Constancia de posesión expedida por la Municipalidad del Callao del 10 de octubre de 2007, e) Certificado domiciliario expedido por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia del Callao, f) Copia Legalizada de Oficio N° 2008-136-JEFTV-MELLT-RSCCH-FMRO de fecha 20 de diciembre de 2010, g) 6 Declaraciones Juradas de vecinos que atestiguan la vivencia de los adjudicatarios en el predio sub materia; h) Recibo de luz, i) Registro de anotación de medidor de agua – SEDAPAL y j) Contrato con SEDPAL;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los recurrentes, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral, realiza vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha 25 de julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana N, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, 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 JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios SONIA EUDOMILIA GALVEZ CARRIO DE HERRERA y WILLIAM MIGUEL HERRERA GELARES, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato compra venta otorgado a favor de los administrados LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU y JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE, con fecha 07 de enero de 2003, de igual forma estos tuvieron la titularidad y disposición del predio, hasta transferencia del bien por liquidación de sociedad de gananciales, aprobada en proceso judicial de separación convencional y divorcio ulterior a favor de JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE;

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 la 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 de los adjudicatarios SONIA EUDOMILIA GALVEZ CARRIO DE HERRERA y WILLIAM MIGUEL HERRERA GELARES, incluyendo en el mismo el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los administrados LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU y JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE, y la transferencia del bien por liquidación de sociedad de gananciales, aprobada en proceso judicial de separación convencional y divorcio ulterior a favor de JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE, inscritos respectivamente en los Asientos 00003 y 00005, de la Partida Registral N° P01027808;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **816** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **SONIA EUDOMILIA GALVEZ CARRIO DE HERRERA** y **WILLIAM MIGUEL HERRERA GELARES**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana N, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027808** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.


ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de los administrados **LEONARDO ARNULFO PEREZ QUEREVALU** y **JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE**, y la transferencia del bien por liquidación de sociedad de gananciales, aprobada en proceso judicial de separación convencional y divorcio ulterior a favor de **JENNY PATRICIA MUJICA MOROTE**, inscritos respectivamente en los **Asientos 00003 y 00005**, de la **Partida Registral N° P01027808**.

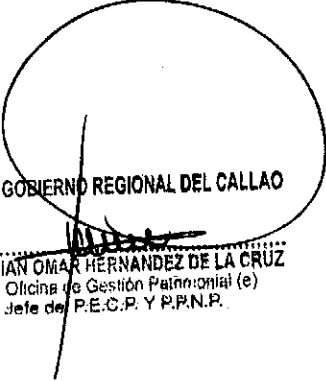
ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027808**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

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.

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


JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 328 Fecha:


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

11 OCT 2016

