



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **931**

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 530 Fecha 16-DIC-2016

Callao, 16 DIC 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 376-2016-GRC/GA de fecha 09 de setiembre de 2016, los cargos de las Notificaciones de fechas 07 de diciembre de 2010, 26 y 27 de setiembre de 2016; el Informe Técnico N° 1184-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de noviembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 542-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de diciembre 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;

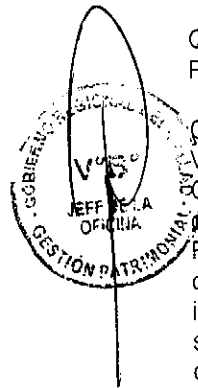
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y CLARA GALAN QUEREVALU, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031226**, 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;



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS

931

FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Partida Registral N° P01031226 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003 la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**; el mismo que cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento;
16 DIC 2016

Que, en ese sentido, mediante Resolución Gerencial N° 376-2016-GRC/GA de fecha 09 de setiembre de 2016, la Gerencia de Administración, declaró la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 1531-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de octubre de 2012, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031226; y del Item 17 de la Resolución Jefatural N° 1770-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012, que declaró su firmeza, por haberse omitido en el presente procedimiento al actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**, quien que ya contaba con legítimo interés para ser parte del mismo;

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 o reconocimiento de derecho según corresponda; a la adjudicataria **CLARA GALAN QUEREVALU** y al actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**, con fechas 07 de diciembre de 2010 y 26 de setiembre de 2016, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, otorgándoles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios; así mismo se procedió a notificarles la Resolución Gerencial N° 376-2016-GRC/GA de fecha 09 de setiembre de 2016, con fechas 26 y 27 de setiembre de 2016, según consta en los cargos de notificaciones que obran en autos;

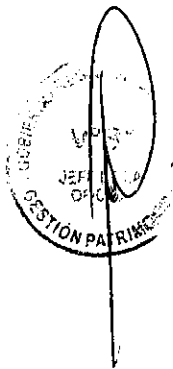
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que los administrados intervinientes en el presente procedimiento, no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio o reconocimiento de derecho, según corresponda;

Que, sin embargo según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha 02 de noviembre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**, 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 la adjudicataria **CLARA GALAN QUEREVALU**, tuvo 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 de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**, con fecha 11 de diciembre de 2008;

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 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 la adjudicataria **CLARA GALAN QUEREVALU**, incluyendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01031226;

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;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **931**

-2016-GRC/GA-OGP-JR-**JOSÉ CARLOS GONZALES ROSAS**

FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N°.....**430**..... Fecha **16.DIC.2016**

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **CLARA GALAN QUEREVALU**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana K, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031226** 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 del actual titular registral **JAKLIN MARTINEZ GAMARRA**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01031226**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031226**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente resolución Jefatural, mérito suficiente para su inscripción registral.

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.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

