



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **428** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 21 SEP. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 19 de enero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 067-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-EPL de fecha 31 de agosto de 2021; y el Informe N° 1191-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 15 de septiembre de 2021;

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 numeral 2 del artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentren bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a esta oficina realizar los actos sobre los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 4 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, 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, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo, en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zaira Carrido Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha

21 SET. 2021

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con el adjudicatario **GUILLERMO JUAN GAMARRA ROSALES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031139**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01031139** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante el acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **GLEIDER JUBELITH LOPEZ VEGA**; asimismo, en el **Asiento 00003**, la transferencia mediante acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **RICHARD GUTIERREZ ZAMORA**; y, en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante acto jurídico de compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **ANA MARIA MELO ZAMBRANO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, asimismo, obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N°13774075** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus Herederos, donde versa la inscripción de la sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario **GUILLERMO JUAN GAMARRA ROSALES**, declarando como heredera del causante a su hija **JENNY MARLENE GAMARRA MARTEL**;

Que, en ese sentido, los días **24 de mayo de 2018, 25 de mayo de 2018, 3 de diciembre de 2019 y 2 de octubre de 2020** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, a **GLEIDER JUBELITH LOPEZ VEGA, ANA MARIA MELO ZAMBRANO, RICHARD GUTIERREZ ZAMORA y JENNY MARLENE GAMARRA MARTEL** (heredera del adjudicatario), respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándose el plazo de quince (15) días calendarios para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao se verificó que la actual titular registral **ANA MARIA MELO ZAMBRANO**, presenta su descargo a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-013237**, de fecha 5 de junio de 2018, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° **P01031139**, b) Recibo de pago del servicio de agua potable emitido por la empresa SEDAPAL, correspondiente al periodo abril 2018, c) Recibo de pago del Impuesto Predial y Arbitrios de fecha 20 de febrero de 2017, y d) Cargo de notificación de la Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP;

Que, de la evaluación del escrito presentado, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA. En este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. JORJA CARRIÑO MILLAN
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
F. F.

21 SET. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 423 -2021-GRC/GGR-OGP

establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, asimismo, vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral ANA MARIA MELO ZAMBRANO, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico N° 107-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 23 de agosto de 2021, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual señala que con fecha 20 de agosto de 2021 se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 10, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX de la 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, quien ha ocupado el predio para uso de vivienda, existiendo una edificación de tipo precario, en estado de conservación regular. Asimismo, el predio cuenta con la conexión domiciliaria de los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y desagüe;

Que, conforme a la Inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario GUILLERMO JUAN GAMARRA ROSALES tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación, el 27 de septiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con GLEIDER JUBELITH LOPEZ VEGA; asimismo, este tuvo la titularidad del mismo hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con RICHARD GUTIERREZ ZAMORA y este tuvo la titularidad del referido predio hasta la transferencia realizada a través de la compra venta celebrada con la actual titular registral ANA MARIA MELO ZAMBRANO;

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia. En ese sentido, y siendo que en el presente procedimiento administrativo se advierte que es la actual titular registral quien realiza la posesión efectiva en el predio sub materia, cabe precisar que, al ser innecesario 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01031139, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta que versan inscritos en los Asientos 00002, 00003 y 00004 de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 067-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-EPL de fecha 31 de agosto de 2021, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 107-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 23 de agosto de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario GUILLERMO JUAN GAMARRA ROSALES (debidamente representado por su heredera JENNY MARLENE GAMARRA MARTEL, inscrita en la Partida Registral N°13774075 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus Herederos), comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de GLEIDER JUBELITH LOPEZ VEGA que versa inscrita en el Asiento 00002, la compra venta otorgada a favor de RICHARD GUTIERREZ ZAMORA que versa inscrita en el Asiento 00003 y la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral ANA MARIA MELO ZAMBRANO que versa inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01031139, respectivamente; asimismo, con el Informe N° 1191-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 15 de septiembre



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abdo J. Zorka Carrido Millan Jefa de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Handwritten signature and date 15/09

21 SET. 2021

de 2021, el Jefe (e) de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que esta en uso de sus atribuciones emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 066-2021, de fecha 25 de marzo de 2021, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **GUILLERMO JUAN GAMARRA ROSALES** (debidamente representado por su heredera **JENNY MARLENE GAMARRA MARTEL**, inscrita en la Partida Registral N°13774075 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus Herederos), en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 10, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031139** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.


ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **GLEIDER JUBELITH LOPEZ VEGA** que versa inscrita en el **Asiento 00002**, la compra venta otorgada a favor de **RICHARD GUTIERREZ ZAMORA** que versa inscrita en el **Asiento 00003** y la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **ANA MARIA MELO ZAMBRANO** que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01031139**, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01031139**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR que se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución, conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao

 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO

Atte: Zorka Carrido Millan
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1780

21 SET. 2021