



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La Resolución Jefatural N° 132-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 28 de mayo de 2021, Informe Técnico N° 008-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE de fecha 03 de julio de 2023, Informe Técnico Legal N° 021-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LAPP-JECE de fecha 13 de julio de 2023; y el Informe N° 000285-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 14 de julio de 2023, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, 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 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, 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;

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 **ROCIO ELVIRA, MALPARTIDA MEZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025401**, 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° P01025401** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento 00002 y 00003** las transferencias del predio sub materia mediante contratos de compra venta a favor de **CARLOS AUGUSTO, MALPARTIDA MEZA y DIANA LISETT, SOTO GOMEZ**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fechas **23 de febrero de 2023, 02 de noviembre de 2022, y 06 de junio 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 132-2021-GRC/GGR-OGP**, del **28 de mayo del 2021**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ROCIO ELVIRA, MALPARTIDA MEZA**; y, a los actuales titulares registrales **CARLOS AUGUSTO, MALPARTIDA MEZA y DIANA LISETT, SOTO GOMEZ**; 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; otorgándoles 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 el actual titular registral **DIANA LISETT, SOTO GOMEZ**, quien a través de **su apoderado Noemí Soto Rodríguez**, se apersono al presente procedimiento a través del Formulario Único de Tramite (FUT) signado con **Hoja de Ruta N° SGR-014836**, de fecha 21 de junio 2022, y adjunta copia simple de los siguientes documentos: a) Carta poder simple de fecha 11 de junio del 2022 otorgada por la adjudicataria Diana Lisett, Soto Gomez, b) Copia del DNI de Diana Lisett, Soto Gomez, c) Copia del DNI de la apoderada, d) Copia simple del Certificado Literal del



predio P01025401, e) Copia de los recibos de pago del Impuesto Predial de los años 2017 al 2022, del predio Mz. D Lote 04 , SEC.E, GR.2 BR.XI, de la mencionada urbanización popular; y f)Copia del recibo de pago por arbitrios municipales correspondiente a los años 2020 al 2022 del predio Mz. D Lote 04 , SEC.E, GR.2 BR.XI, de la mencionada urbanización popular;

Que, 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 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, en ese sentido y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, se procedió a realizar inspección técnica inopinada en el predio inscrito en la **Partida Registral N° P01025401**; emitiéndose el **Informe Técnico N° 008-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE**, de fecha **3 de julio de 2023**, realizado por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual señala que con fecha **23 de junio de 2023**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiéndose encontrado en posesión del predio a la adjudicataria ni a la Titular Registral, verificándose en campo a Soto Rodríguez, Noemí, que se encontraba en representación de la titular registral **Soto Gómez, Diana Lisset**; corroborándose que en el predio existe una construcción que cuenta con un solo ambiente que utilizan como baño, de conservación regular, el predio no tiene ningún tipo de cerco colindante, por lo que queda demostrado que la adjudicataria **ROCIO ELVIRA, MALPARTIDA MEZA**; y, los actuales titulares registrales **CARLOS AUGUSTO, MALPARTIDA MEZA y DIANA LISETT, SOTO GOMEZ**, incumplieron la obligación señalada en el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobada por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios y los actuales titulares registrales no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, mediante **Informe N° 000285-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **14 de julio de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da conformidad al **Informe Técnico Legal N° 021-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LAPP-JECE** de fecha **13 de julio de 2023**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 008-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE**, de fecha **3 de julio de 2023**, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **ROCIO ELVIRA, MALPARTIDA MEZA**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N°**



P01025401, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, comprendiendo en los efectos de la precitada resolución de contrato de adjudicación las **compra ventas inscrita en el Asiento 00002 y 00003 de la referida Partida Registral**;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, se debe disponer la inscripción de la presente resolución contractual ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en 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° 000019-2023, de fecha 09 de enero de 2023**, 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 Administración Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017; modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ROCIO ELVIRA, MALPARTIDA MEZA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025401**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **a nombre del Gobierno Regional del Callao**, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución de contrato las **compras ventas** que corre inscrita en el **Asiento 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01025401**.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01025401**.

ARTÍCULO CUARTO: La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero, Segundo y Tercero, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de



Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.