



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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1207 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 NOV. 2015

12 NOV. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre del 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 17 de abril, 11 de mayo y 23 de junio del 2015; el Informe Técnico N° 764-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de julio del 2015; y, el Informe Técnico Legal N° 622-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de noviembre de 2015; 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

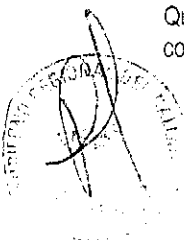
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064960, estableciéndose en la sexta cláusula 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, en la Partida Electrónica N° P01064960, se aprecia la inscripción de una compra - venta, celebrada el 22 de agosto del 2000, por **ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES** a favor de **ABELARDO ROBLES HUERTA**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 24 de agosto del 2000, de igual manera, **ABELARDO ROBLES HUERTA** celebra un contrato de Compra - Venta de fecha 12 de febrero del 2007 a favor de **DIMAS ARISTIDES VENTURIN RIVERA**, misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 27 de marzo del 2003;

Que, también con fecha 27 de febrero del 2013, se anotó en el Asiento 00003; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del presente procedimiento administrativo;



12 NOV. 2015

Que, se procedió a notificar con la resolución Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, Abogado JUSTA ENEDINA JARA SAAVEDRA, ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES el 17 de abril del 2015, al administrado Jefe de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de junio del 2015, y al actual titular registral DIMAS ARISTIDES VENTURIN RIVERA, mediante Resolución Jefatural N° 02 del 10 de diciembre del 2012, quedando este último el único en presentar sus descargos;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 011453, de fecha 18 de mayo del 2015, DIMAS ARISTIDES VENTURIN RIVERA, haciendo uso de su derecho a la defensa interponen un Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre del 2012, además de adjuntar copias simples de su documento nacional de identidad, copia de la minuta de Compra Venta del predio sub materia a su favor, copia de la Resolución Jefatural impugnada y copia simple de la resolución 02, emitida por el Juzgado Mixto de Ventanilla, respecto a un desalojo del predio sub materia;

Que, el Recurso Administrativo de Apelación mencionado en el párrafo precedente, es contra una resolución que declara iniciado el presente procedimiento administrativo, por lo cual, de acuerdo a lo establecido en el inciso 206.2 del artículo 206, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dice: "Solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo", por lo que su recurso deviene en improcedente;

Que, asimismo, argumenta que su derecho de propiedad está sustentado en la buena fe registral, el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el inciso 4 del artículo 2 y el incisos 2 del artículo 10, de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra el adjudicatario quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatarios y posteriormente su heredero, le es extensivo también al contrato privado de compra - venta de fecha 19 de setiembre del 2007 y ratificada el 25 de marzo del 2008, otorgado a favor de VICENTE PEDRO ESCALANTE ACERO y JUSTA ENEDINA JARA SAAVEDRA;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que este procedimiento está siendo efectuado conforme a las leyes del estado en todos sus niveles jerárquicos, respecto a la buena fe registral, el actual titular registral debió revisar el título archivado del Asiento 00001, de la partida Registral N° P01064960, el cual es el contrato de adjudicación que contiene las cláusulas de Resolución de Contrato de Adjudicación o Reconocimiento del Derecho de Propiedad según, sea el caso, por lo que no puede presumir la buena fe registral, además los medios probatorios presentados por el recurrente no acredita que el adjudicatario ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES, no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, con fecha 27 de septiembre de 1993 las cuales se condicen con el artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 16 de julio del 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 20, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que la señora Florencia Ayde Chavez Romero, está en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que el adjudicatario ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la

1 Cláusula Sexta:

"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".





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1207** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dicho adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. 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;

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° 000348 de fecha 25 de agosto del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 20, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064960, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en los numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, al contrato de privado de compra - venta, celebrada el 22 de agosto del 2000, por **ESTEBAN BENJAMIN OSORIO ROBLES** a favor de **ABELARDO ROBLES HUERTA**, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 24 de agosto del 2000, de igual manera, al contrato de Compra - Venta de fecha 12 de febrero del 2007 a favor de **DIMAS ARISTIDES VENTURIN RIVERA**, misma que obra inscrita en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 27 de marzo del 2003.


ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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

12 NOV. 2015

Abog. **JOSE ARTURO RAA TRESIERRA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

PHYSICAL CHEMISTRY
PHYSICAL CHEMISTRY
PHYSICAL CHEMISTRY
PHYSICAL CHEMISTRY