



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **742**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **20 SEP 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 847-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de setiembre de 2014; la Resolución Gerencial N° 246-2016-GRC/GA, de fecha 07 de julio de 2016, los cargos de las Notificaciones de fechas 27 de mayo de 2011, 21 y 24 de setiembre de 2014 y 02 de agosto de 2016; la Carta N° 227-2016-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 17 de agosto de 2016, notificada con fecha 22 de agosto de 2016; el Informe Técnico N° 0361-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 21 de abril de 2016; el Informe Técnico Legal N° 427-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 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 y los adjudicatarios **MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 8, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030124**, 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, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, se declara Iniciado el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, contra los adjudicatarios **MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030124;

Que, de la visualización de la **Partida Registral N° P01030124**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observó que con fecha **03 de diciembre de 2010**, se inscribió en el Asiento 00003 una resolución de embargo otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO INTERNACIONAL DE PAGOS**, quien cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Asiento 00003 - una resolución de embargo otorgada a favor de la persona jurídica BANCO INTERNACIONAL DE PAGOS  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 203 Fecha 20 SEP 2016

Que, mediante Resolución Jefatural N° 847-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de setiembre de 2014, se dejó sin efecto la Resolución Jefatural N° 954-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030124, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, y, la Resolución Gerencial N° 308-2012-GRC/GA de fecha 13 de agosto de 2012, que declaró infundado el recurso de apelación interpuesto por los referidos adjudicatarios; retrotrayendo el procedimiento a su estado inicial, al haberse omitiendo en el mismo a la persona jurídica BANCO INTERNACIONAL DE PERU INTERBANK;

Que, esta Jefatura notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y la Resolución Jefatural N° 847-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de setiembre de 2014 a los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA, y a la persona jurídica BANCO INTERNACIONAL DE PERU INTERBANK, con fechas 27 de mayo de 2011, 21 y 24 de setiembre de 2014, respectivamente, según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones que obran en autos,

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 246-2016-GRC/GA, de fecha 07 de julio de 2016, la Gerencia de Administración, declaró la conservación del acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural N° 847-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de setiembre de 2014, la misma que fue notificada a los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA el 02 de agosto de 2016, así mismo con fecha 22 de agosto de 2016, se notifica dicha resolución al BANCO INTERNACIONAL DE PERU INTERBANK a través de la Carta N° 227-2016-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 17 de agosto de 2016, según los cargos de las notificaciones que obran en el expediente;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó, que sólo el adjudicatario MAURO QUISURUCO PARIONA se apersonó al presente procedimiento administrativo, mediante la Hoja de Ruta N° 015791 de fecha 08 de junio de 2011, presentando su descargo contra la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que se está afectando su derecho a la propiedad otorgado mediante contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 y 2) que se dio cumplimiento en todos sus extremos a la cláusula sexta del mencionado contrato; adjuntando como medios probatorios copia de su Documento Nacional de Identidad y dos ejemplares de las copias del Contrato de Adjudicación;

Que, del análisis del escrito y de los medios probatorios presentados por el adjudicatario MAURO QUISURUCO PARIONA, es necesario precisar 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 su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-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 relación al derecho de propiedad aludido, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió la adjudicataria ASENCIONA VILCA PARIONA y el recurrente con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, le corresponde a los adjudicatarios, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, sin embargo se tiene que los medios probatorios ofrecidos por el recurrente MAURO QUISURUCO PARIONA; son insuficientes para demostrar que no ha incumplido ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 19 de abril de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 8, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Elizabeth Beatriz Zúñiga Terrojo, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular que obra en el predio; quedando demostrado que los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA, incumplieron la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con la causal

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

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 205



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **742** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, no han 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.

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 de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

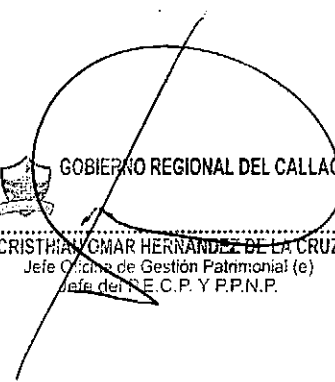
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 8, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030124**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado Contrato; 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, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.


**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la medida cautelar de embargo otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO INTERNACIONAL DE PERU INTERBANK**, inscrita con fecha **03 de diciembre de 2010**, en el Asiento 00003 de la **Partida Registral N° P01030124**; conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: 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  
CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del O.G.P. Y P.P.N.P.

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°...205..... Fecha: 20 SET 2016

84