



[Firma]
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNATIVO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **928** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° *633* Fecha **16-DIC-2016**

Callao, **16 DIC 2016**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 03 de junio de 2014; los cargos de la cédula de notificación de fechas 12 de agosto de 2015 y 15 de abril de 2016; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 05 de octubre de 2016; el Informe Técnico N° 1191-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de noviembre de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 530-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 05 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;

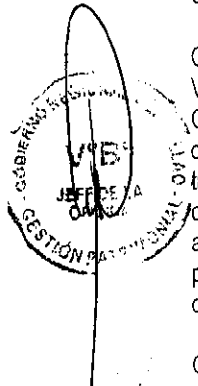
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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 septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **ERNESTO JOSE VILLANUEVA ALEJOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030199**, 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;



16 DIC 2016

928

JOHN CARLOS GONZALEZ ROSAS
FEDATARIO ERNESTO JOSE VILLANUEVA ALEJOS, efectuada según cargo la cédula de notificación de fecha
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014, al
se verificó que el adjudicatario, no ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, por lo que
se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de
Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio;

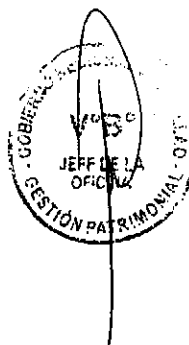
Que, en la **Partida Registral N° P01030199**, se aprecia la inscripción de una compra – venta, celebrada el 15 de septiembre de 2003, por el antes mencionado adjudicatario a favor de **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción 28 de octubre de 2003, subsecuentemente en el **Asiento 00003**, versa la inscripción de una compra – venta, celebrada el 21 de marzo de 2006 a favor de **PAOLA VIOLETA PERALTA VILLANUEVA**, cuya fecha de inscripción es 9 de mayo de 2006, siendo debidamente notificados con la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de junio de 2014, el 12 de agosto de 2015 y el 15 de abril de 2016, sin que hayan formulado descargo alguna a las imputaciones contenidas en la antes mencionada resolución Jefatural;

Que, se visualiza también en la **Partida Registral N° P01030199**, la inscripción de una compra – venta celebrada el 13 de mayo de 2009, a favor de **VICTOR HANCCO CANO y ELSA QUISPE PUMAINCA**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha de inscripción 21 de abril de 2010, de igual manera, obra inscrita la compra – venta celebrada el 27 de mayo de 2011, a favor de **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**, inscrita en el **Asiento 00005**, con fecha de inscripción 01 de junio de 2011 y de igual manera se aprecia la compra – venta de fecha 04 de junio de 2012, celebrada a favor de **FAUSTO NONATO RAMOS**, inscrita en el **Asiento 00006**, cuya fecha de inscripción es 06 de junio de 2012; según las respectivas fichas RENIEC, de los antes mencionados administrados se verifico que residen en el interior del país, razón por la cual se procedió a notificarles la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de junio de 2014, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, en las direcciones consignadas en sus DNI, pero dichas notificaciones no pudieron ser entregadas de forma personal, razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste a dichos administrados, se procedió a notificarles por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 05 de octubre de 2016, conforme al artículo 23° inciso 23.1, numeral 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dicen: "La publicación procederá conforme al siguiente orden" y, "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que dichos adjudicatarios no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fechas **31 de octubre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030199**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Rosario Elizabeth Baldeon Durand; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **ERNESTO JOSE VILLANUEVA ALEJOS**, incumplió la obligación contractual 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 señalada 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 el 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;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo 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-





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

John Carlos González Rosas
JOHN CARLOS GONZALEZ ROSAS
REGIDARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **928** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNT

Reg: N°
Fecha: **16 DIC 2016**

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, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 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: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ERNESTO JOSE VILLANUEVA ALEJOS**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01030199**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA.

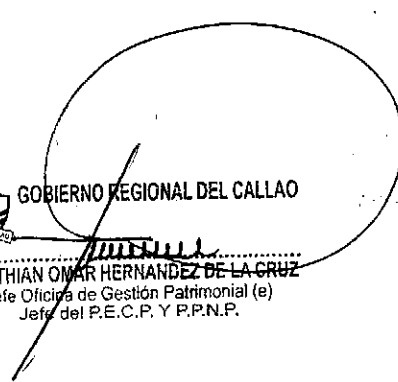
ARTÍCULO SEGUNDO: **COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, las compras ventas inscritas en el **Asiento 00002**, el **Asiento 00003**, el **Asiento 00004**, el **Asiento 00005** y el **Asiento 00006**, a favor de **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS, PAOLA VIOLETA PERALTA VILLANUEVA, VICTOR HANCCO CANO** y **ELSA QUISPE PUMAINCA, ALEJANDRO GARAY MAURICIO, y FAUSTO NONATO RAMOS**, respectivamente, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento Nº 00007** de la Partida Registral Nº **P01030199**.

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**, 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

820