



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **015** -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

19 ENE 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 372-2016-GRC/GA, del 09 de setiembre de 2016; los cargos de notificación de fecha 12 de noviembre de 2010, 27 de setiembre, 23 de noviembre y 28 de noviembre de 2016; el Informe Técnico N° 1351-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 29 de diciembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 028-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de enero de 2017; 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;

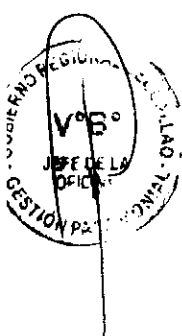
Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JUAN CARLOS LUQUE SILVA y MARISOL TALLEDO PAREDES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 18, Sector F; Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027735**, 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;

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

Abog. DIOFEMENES ARNOLD ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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, visualizada la **Partida Registral N° P01027735** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004** la inscripción de una medida cautelar de embargo, otorgado a favor de **EL ESTADO PERUANO**, representado por la **EMPRESA MUNICIPALIDAD DE MERCADOS SOCIEDAD ANÓNIMA (EMMSA)**; así mismo, versa en el **Asiento 00005** la inscripción de una medida cautelar de embargo, otorgado a favor de la persona jurídica **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A. - INTERBANK**, los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, en ese sentido, la Administración a través de la **Resolución Gerencial N° 372-2016-GRC/GA** de fecha **09 de setiembre de 2016**, declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 034-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo de 2014, que resolvió el contrato de adjudicación celebrado con los adjudicatarios **JUAN CARLOS LUQUE SILVA y MARISOL TALLEDO PAREDES**, al haber omitido considerar en el presente procedimiento al **ESTADO PERUANO**, representado por la **EMPRESA MUNICIPALIDAD DE MERCADOS SOCIEDAD ANÓNIMA (EMMSA)**, quien en ese momento ya contaba con legítimo interés para ser considerado como parte del mismo;

Que, con fechas **12 de noviembre de 2010, 23 y 28 de noviembre de 2016**, esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **JUAN CARLOS LUQUE SILVA y MARISOL TALLEDO PAREDES**, al administrado **ESTADO PERUANO**, representado por la **EMPRESA MUNICIPALIDAD DE MERCADOS SOCIEDAD ANÓNIMA (EMMSA)**, y a la persona jurídica **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A. - INTERBANK**; así mismo, con fechas **27 de setiembre, 23 y 28 de noviembre de 2016**, se les notificó la **Resolución Gerencial N° 372-2016-GRC/GA** de fecha **09 de setiembre de 2016**;

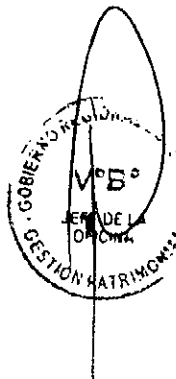
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés en el presente procedimiento, ha presentado documentación alguna a fin de pretender desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

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 ese 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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **28 de diciembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose determinado que el **Lote 18** de la **Manzana H**, inscrito en la **Partida Registral N° P01027735**, ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora **Manzana E** y estando conformado por los **Lotes 31 y 32**, de acuerdo a la distribución encontrada en campo, la cual ha sido modificada por los poseedores actuales; siendo que en el lote 31, se encontró al poseedor Ausente, contando dicho lote con un 20%, para uso de vivienda, mientras que el **lote 32** se encontró en posesión del señor **JHON A. CONDE VILLA ORDUÑA**; quien ha ocupado el predio en un 80% para uso de vivienda, existiendo en ambos lotes una edificación determinada como regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **JUAN CARLOS LUQUE SILVA y MARISOL TALLEDO PAREDES**, incumplieron la obligación 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 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 el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la

CERTIFICO QUE el contenido de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de nulidad de la Resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Abog. DIOFEMENES ARTISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **015** -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP

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-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 Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, 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 General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JUAN CARLOS LUQUE SILVA y MARISOL TALLEDO PAREDES**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01027735**, 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° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: **COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la medida cautelar de embargo que versa en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027735**, otorgada a favor de **EL ESTADO PERUANO**, representado por la **EMPRESA MUNICIPALIDAD DE MERCADOS SOCIEDAD ANÓNIMA (EMMSA)**, y, la medida cautelar de embargo que versa en el **Asiento 00005** de la referida Partida Registral, otorgado a favor de la persona jurídica **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A. – INTERBANK**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° P01027735.

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 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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

