



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **024** -2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP

Abog. **DIOFELIENES ARIAS ARANA ARRIOLA**
Jefe de Oficina Ejecutiva de Planeamiento, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

26 ENE 2017

26 ENE 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 435-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 16 de setiembre de 2015, 18 y 22 de agosto de 2016; la Publicación en el Diario El Callao de fecha 19 de mayo de 2016 y en el Diario El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016; el Informe Técnico N°1196-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de noviembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 051-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, del 17 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **ROLANDO LORENZO VISO TOLEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01078947**; 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, visualizada la **Partida Registral N° P01078947** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende de la misma diversos actos jurídicos de compra venta, respecto del predio sub materia, siendo que en el **Asiento 00002** versa la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de **EMILIANO DE LA CRUZ ROCA**; en el **Asiento 00003** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de **ANGEL LUIS INGA PORRAS**, en el **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de **JHOVANA MARIELA INGA CHAMORRO**, y, en el **Asiento 00006** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del actual titular registral **ANGEL LUIS INGA PORRAS**, los mismos que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, en ese sentido esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 435-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **06 de mayo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ROLANDO LORENZO VISO TOLEDO**, con fecha 16 de setiembre de 2015, al administrado **EMILIANO DE LA CRUZ ROCA**, con fecha 22 de agosto de 2016, y al actual titular registral **ANGEL LUIS INGA PORRAS** con fecha 18 de agosto de 2016, 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 constan en los cargos de las Notificaciones que obran en autos;

Que, respecto a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 435-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **06 de mayo de 2014**, diligenciada a la administrada **JHOVANA MARIELA INGA CHAMORRO**, en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se observa que esta no se pudo llevar a cabo, debido a que el predio esta derrumbado, según se encuentra consignado en el acta de verificación de inexistencia de domicilio que obra en autos; motivo por el cual, se procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en el **Diario El Callao** de fecha **19 de mayo de 2016** y en el **Diario El Peruano** de fecha **20 de mayo de 2016**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados mencionados en los considerandos precedentes, no presentaron sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados, 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, 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 afectados 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, se tiene que con fechas **13 de setiembre, 19 de setiembre, 30 de setiembre y 03 de noviembre de 2016**, esta Jefatura realizó diversas inspecciones técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiéndose encontrado persona alguna en posesión del predio, por lo que se ha consignado como ausente, contando dicho lote con el 100%, existiendo una edificación determinada como malo en situación precaria; por lo que queda demostrado que el adjudicatario **ROLANDO LORENZO VISO TOLEDO**, incumplió 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 dicho adjudicatario y el actual titular registral, no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la

1 Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) 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.

ESTE DOCUMENTO ES
UN ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 ENE 2017
AL SEÑOR JUEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
CORPORACIÓN REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **024** 2017-GRC/GGR-OGP-JPEC/PPNP

Abog. DIOPLENE ANASTAS ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 ENE 2017

calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando oportuno 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-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 –T.U.O 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 y **ROLANDO LORENZO VISO TOLEDO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana K, Lote 15, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01078947**, 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.

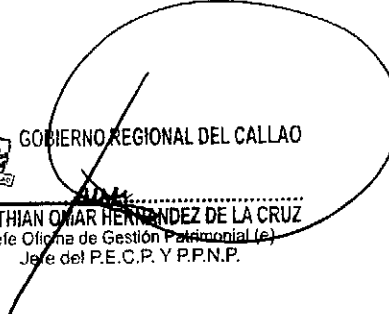
ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, los actos jurídicos de compra venta que versan inscritos en los **Asientos 00002, 00003, 00004 y 00006**, de la **Partida Registral N° P01078947**, otorgados a favor de **EMILIANO DE LA CRUZ ROCA, ANGEL LUIS INGA PORRAS, JHOVANA MARIELA INGA CHAMORRO, y, ANGEL LUIS INGA PORRAS, respectivamente**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00005** de la **Partida Registral N° P01078947**.

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
CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

