



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **245** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

28 FEB 2017

Callao, **28 FEB 2017**

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 325-2016-GRC/GA de fecha **22 de agosto de 2016**; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; la publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao con fecha 24 de agosto de 2012 y 23 y 22 de septiembre de 2016; respectivamente; el cargo de notificación de fecha 25 de octubre de 2016; el Informe Técnico N° 1321-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de diciembre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 024 2017-GRC/GGR-OGP/USRC, del 15 de febrero 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, contemplan 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **BASILIO HUANCA COARITA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030686**, 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 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 Electrónica N° P01030686**, se aprecia que el predio sub materia ha sido materia de un embargo a favor del **BBVA Banco Continental**; el mismo que obra inscrito en el Asiento 00003 de la citada partida registral, con fecha 06 de julio del 2013;



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

28 FEB 2017

Que, con **Resolución Gerencial N° 325-2016-GRC/GA** de fecha **22 de agosto de 2016**, se declaró la **NULIDAD de OFICIO** de la **Resolución Jefatural N° 482-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 03 de junio de 2014, ordenándose notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, al **BBVA BANCO CONTINENTAL**; manteniendo el acto de notificación de dicha Resolución Jefatural al adjudicatario **BASILIO HUANCA COARITA**, efectuada mediante publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao con fecha 24 de agosto de 2012; asimismo, mediante publicación en los citados diarios, de fechas 23 y 22 de septiembre de 2016; respectivamente, se notificó la **Resolución Gerencial N° 325-2016-GRC/GA** de fecha **22 de agosto de 2016**, al referido adjudicatario;

Que, mediante **Carta N° 285-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de octubre de 2016; siendo recepcionada el 25 de octubre de 2016; se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008 y **Resolución Gerencial N° 325-2016-GRC/GA** de fecha **22 de agosto de 2016** al **BBVA BANCO CONTINENTAL**;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas tanto por el adjudicatario **BASILIO HUANCA COARITA** y al **BBVA BANCO CONTINENTAL**, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que los mismos no han presentado medios probatorios dentro ni fuera 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, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la **LEY N° 28703** y su Reglamento aprobado por **DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA** y sus modificatorias efectuadas a través del **DECRETO SUPREMO N° 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 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, el día **14 de diciembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030686**; habiéndose encontrado en posesión del lote al señor Alfonso Leiva Vargas, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que el adjudicatario **BASILIO HUANCA COARITA**, incumplió con la obligación contenida 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 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 en consecuencia, 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;

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 Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **BASILIO HUANCA COARITA**; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030686**, 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° 015-2006-VIVIENDA; modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **245** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual, la inscripción registral de Embargo a favor del **BBVA BANCO CONTINENTAL**, la inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01030686**, conforme a los considerados del presente.

ARTICULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el asiento N° 00002 de la Partida Registral N° **P01030686**.

ARTICULO 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.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado interesado en este procedimiento administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jazmín Cisneros Tarneño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

28 FEB 2017

