



CÉPTIMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL 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 N° **1085** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **03 JUL. 2017**

03 JUL. 2017

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 07 de julio de 2011; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fechas 22 y 23 de julio de 2016; el **Informe Técnico Legal N° 036-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, del 07 de marzo 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 – TULO 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 y **JESUS MANUEL ORE RIVERA y REGINA HUAMAN CASTRO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028367**, 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, se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso a los adjudicatarios **JESUS MANUEL ORE RIVERA y REGINA HUAMAN CASTRO**, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 07 de julio de 2011, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la co-adjudicataria **REGINA HUAMAN CASTRO** ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 020368** de fecha 19 de julio de 2011, la co-adjudicataria **REGINA HUAMAN CASTRO**, pone de nuestro conocimiento 1) Que el co-adjudicatario **JESUS MANUEL ORE RIVERA**, falleció el 08 de febrero de 2006; 2) Que en su oportunidad no se cumplió con la habilitación urbana; 3) Que, esta Corporación Regional inicio el presente procedimiento sin tener en cuenta que ya habían pasado más de 18 años de adjudicado el predio sub materia, motivo por el cual ya había prescrito;

Que, sobre el punto 1) se emitió la **Carta N° 133-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de mayo de 2016, en la cual se pide que se adjunten medios probatorios sobre la existencia de una sucesión ya sea testada o intestada del que en vida fuera el co-adjudicatario **JESUS MANUEL ORE RIVERA**, la misma que fuera recibida el 18 de mayo de 2016 por la co-adjudicataria, y respondida con la **Hoja de Ruta N° 012437**, de fecha 02 de junio de 2016, en la cual adjunta los certificados negativos de inscripción de sucesión intestada y testamento emitidos por la SUNARP, razón por la cual se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, a la sucesión del antes mencionado co-adjudicatario, 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 fechas 22 y 23 de julio de 2016, conforme al artículo 23° inciso, inciso 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido", siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que 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, respecto al punto 2) la **Resolución Ministerial N° 699-97-MTC**, del 29 de diciembre de 1997, exime a esta Corporación Regional del cumplimiento de las obras de habilitación urbana, asimismo, la antes mencionada Resolución Ministerial, también se refiere a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilidadación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilidadaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con las obligaciones contenidas en el resto de incisos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo;

Que, en cuanto al punto 3) el presente procedimiento tiene como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7° del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional;

Que, según el **Informe Técnico Legal N° 036-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, del 07 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **17 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028367**; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor José Antonio Morón Bernaldes; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de semi consolidada; quedando demostrado que los adjudicatarios **JESUS MANUEL ORE RIVERA y REGINA HUAMAN CASTRO**, incumplieron 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 los adjudicatarios, y posteriormente los herederos del co-adjudicatario, 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;

1 Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1085-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 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 de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **REGINA HUAMAN CASTRO y JESUS MANUEL ORE RIVERA**, fallecido debidamente representado por su sucesión, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028367**, 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 mediante el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01028367**.

ARTÍCULO TERCERO: 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 y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

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 interviniente 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

CPC, Comisión Promotora Cisternas Tarmaño
UNIDAD DE LA UNIDAD DE REGISTRO DE INSCRIPCIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

03 JUL. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

