



03 JUL. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1102** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

Callao, 03 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el acta de Diligenciamiento de Exhorto de fecha 09 de setiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 101-2017/GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 27 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 -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 **CLARA SOTELO LLACOA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028174**, 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;

Abog. DIOFEMENES ARISTIZABAN ARISTIZABAN

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, 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 la adjudicataria **CLARA SOTELO LLACOA**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **09 de setiembre de 2016**, la Cónsul Adscrita del Perú en Milan, deja constancia del acuse de recibo de la resolución incoada, el día 26 de agosto de 2016;

Que, mediante escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-020917** de fecha **16 de setiembre de 2016**, la señora **AYDE JULIA CUARESMA SOTELO**, se apersona al presente procedimiento administrativo, manifestando ser la apoderada de la adjudicataria **CLARA SOTELO LLACOA**, por lo que solicita se deje sin efecto la Resolución Jefatural N° 010-2008 REGION CALLAO/JPECP, al haber cumplido su apoderada con lo señalado en la cláusula sexta; adjuntando a su escrito copia de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente y de la adjudicataria del predio sub materia, y b) Fotos impresas de la resolución de inicio del presente procedimiento y de la cédula de notificación;

Que, al proceder con la revisión del escrito presentado por la señora **AYDE JULIA CUARESMA SOTELO**, se verificó que este, no cuenta con firma de la adjudicataria **CLARA SOTELO LLACOA**, además no acredita con documentación alguna sobre la representación aludida, por lo que la Administración a fin de garantizar en todo momento el debido procedimiento, mediante **Carta N° 290-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, notificada el día **08 de noviembre de 2016**, le otorgó, el plazo improrrogable de cinco (05) días hábiles, para que presente Poder General o Especial, que acredite fehacientemente su poder de representación; bajo apercibimiento de continuarse con el trámite correspondiente;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que ni la adjudicataria ni la referida apoderada, han cumplido con presentar lo requerido por esta Corporación Regional, dentro ni fuera del plazo otorgado, motivo por el cual se tiene por no presentado el escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-020917** de fecha **16 de setiembre de 2016**, al no contar con interés en presente procedimiento administrativo; Así mismo, se verifica que la adjudicataria **CLARA SOTELO LLACOA**, no ha presentado medios probatorios, pese haber sido debidamente notificada; 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 Nro. 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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 101-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 27 de marzo de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **05 de octubre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose determinado que el **Lote 1** de la **Manzana G**, inscrito en la **Partida Registral N° P01028174**, ha variado en cuanto a linderos y nomenclatura, denominándose ahora como **Manzana H**, conformado por los **Lotes 1 y 2** y una parte en vía, de acuerdo a la distribución encontrada en campo, la cual ha sido modificada por los posesionarios actuales y refrendada la modificación por la municipalidad correspondiente; encontrado en posesión del **lote 1** a la señora **ELVA PEREZ SILVA**; quien ha ocupado el predio en un 40% para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria, mientras que en el **lote 2**, se encontró el posesionario **AUSENTE**, contando dicho lote con un 20%, para uso de vivienda; existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria, siendo que el 40% restante pertenece a la vía pública; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **CLARA SOTELO LLACOA**, 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°





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1102** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la adjudicataria, no ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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-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 de 2016, 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:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CLARA SOTELO LLACOA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 1, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028174**, 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 015-2006-VIVIENDA, modificado por 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° **P01028174**.

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: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la interesada 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. Guillermo Andrés Cisneros Tarmelo
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

03 JUL. 2017
CERTIFICADO 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

