



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1133** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 06 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las notificaciones de fechas 14 de setiembre de 2011 y 26 de diciembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 035-2017-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, 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 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 con **REYNA CAMONES VALENTIN y MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028551**, 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;



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

Sr. CRISTHIAN GONZALEZ MALQUI
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITACION Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que con fechas 14 de setiembre de 2011 y 26 de diciembre de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato y reconocimiento de derecho, según corresponda, a las adjudicatarias REYNA CAMONES VALENTIN y MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos, otorgándoles el plazo de 15 días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria REYNA CAMONES VALENTIN, ha presentado diversos escritos a través de las siguientes Hojas de Ruta: N° 024331 de fecha 26 de agosto de 2011, N° 027466 de fecha 22 de setiembre de 2011, N° 010008 de fecha 16 de abril de 2012, N° SGR-022619 de fecha 14 de agosto de 2012, N° SGR-033037 de fecha 21 de noviembre de 2012, N° SGR-033675 de fecha 29 de noviembre de 2012, N° SGR-001878 de fecha 23 de enero de 2013, y, N° SGR-008462 de fecha 12 de abril de 2013; los mismos que a fin de resguardar el derecho a la defensa que le asiste, se procederá a su evaluación a través de la presente;

Que, los principales argumentos del escrito presentado, son los siguientes: 1) que al ver la copia literal de la Partida Registral N° P01028551, se observa que existe duplicidad de partida, toda vez que erróneamente figuran dos titulares, la recurrente y Doña MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR, no conociendo a dicha persona, figurando como casada siendo su estado civil soltera, conforme a su DNI. Ante la situación descrita solicita se sirva disponer la rectificación de los errores antes descritos; 2) que el presente procedimiento administrativo, es nulo al existir duplicidad de titulares del predio; 3) que se le reconozca su derecho de propiedad sobre el predio sub materia. Así mismo adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Informe N° 329-2011-COFOPRI/OZLC de fecha 22, d) Contrato de Adjudicación, y e) Anotación de Tacha;

Que, del análisis del escrito presentado, se pone en conocimiento que el presente procedimiento administrativo 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;

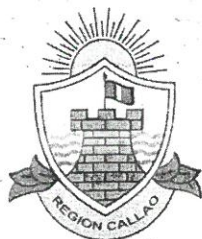
Que, respecto al argumento 1) y 2) se precisa que a efecto de verificar la existencia de una supuesta duplicidad en la titularidad del predio sub materia, se procedió a realizar la búsqueda en el título archivado N° 0193001991 que dio mérito al Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01028551, donde versa inscrita la adjudicación del predio sub materia; verificándose que en el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993 celebrado con el Estado se señalan como beneficiarias a las administradas REYNA CAMONES VALENTIN y MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR; por tal motivo al no existir discrepancia entre lo inscrito en el mencionado Asiento y el título archivado que le dio mérito, no habiéndose demostrado que se trate de un error material, queda desvirtuado lo argumentado por la recurrente,

Que, referente al argumento 3) sobre el reconocimiento del derecho de Propiedad respecto de los lotes de terrenos adjudicados, se pone en conocimiento que dicho derecho, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron las adjudicatarias REYNA CAMONES VALENTIN y MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanza los extremos del derecho que señala tener;

Que, así mismo cabe señalar que la carga de la prueba en el presente procedimiento administrativo, recae en los administrados que fueron beneficiados con las adjudicaciones de los lotes del PECP, en ese sentido le correspondió a las adjudicatarias del predio sub materia, demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo éstas no presentaron documentación; que demostrara el cumplimiento de la causal 4), que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 035-2017-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 enero de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor Walter Soto Chamba; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

ST. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1133** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

edificación determinada como regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que las adjudicatarias **REYNA CAMONES VALENTIN y MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR**, incumplieron la obligación 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 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 las adjudicatarias, no han 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 N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por 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 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 con **REYNA CAMONES VALENTIN y MARINA VIOLETA MALQUI BEJAR**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 2, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028551**, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01028551**.

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 las interesadas 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

GPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmaño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

