



12 JUL 2017
CERTIFICADO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1146** -2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP

Callao, **12 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 119-2015-GRC/GA, de fecha 23 de marzo de 2015, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la publicación en el Diario El Peruano de fecha 30 de octubre de 2011 y en el Diario El Callao de fecha 31 de octubre de 2011; la publicación en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao ambos de fecha 07 de noviembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 107-2017-2017-GRC/GGR/OGPI/JHO-ATM, del 30 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 con la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064955**, 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



12 JUL 2017

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

Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01064955** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la inscripción de un embargo, otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE COMERCIO**; quien cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 119-2015-GRC/GA**, de fecha **23 de marzo de 2015**, se declaró dejar sin efecto todo lo actuado desde el 02 de noviembre de 2011, incorporándose al **BANCO DE COMERCIO**, por tal motivo se dejó sin efecto la **Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de marzo de 2014**, que resolvió el contrato de adjudicación, por haberse realizado el procedimiento omitiendo a la persona jurídica **BANCO DE COMERCIO**; ordenándose notificar el inicio del procedimiento administrativo a dicha entidad embargante;

Que, esta Jefatura a fin de 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 **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, 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, sin embargo no se pudo realizar dicha notificación al ser inexacta la dirección, motivo por el cual, a fin de resguardar en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento, que le asiste a dicho administrado, se procedió a la notificación de la resolución incoada mediante las publicaciones en el **Diario El Peruano** de fecha **30 de octubre de 2011**, y en el **Diario El Callao** del **31 de octubre de 2011**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1¹ de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo, se procedió a notificar la **Resolución Gerencial N° 119-2015-GRC/GA**, del **23 de marzo de 2015**, a la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, en el domicilio procesal Manzana C, Lote 7 y 8, Asentamiento Humano Mi Perú – Callao, señalado en su escrito de fecha 25 de noviembre de 2014, Signado con número **SGR-027403**, sin embargo no se pudo realizar dicha notificación al ser la dirección errada, motivo por el cual, a fin de resguardar en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento, que le asiste a dicha administrada, se procedió a la notificación de la resolución incoada mediante las publicaciones en el **Diario El Peruano** y en el **Diario El Callao** ambos de fecha **07 de noviembre de 2016**;

Que, mediante **Carta N° 009-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **21 de enero de 2016**, se notificó a la entidad embargante **BANCO DE COMERCIO**, la **Resolución Gerencial N° 119-2015-GRC/GA**, del **23 de marzo de 2015** y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**; 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 sólo la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, ha presentado documentación a fin de pretender desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio; en ese sentido se procederá a la evaluación de los escritos presentados por ésta, mediante la **Hoja de Ruta N° 035905** de fecha **24 de noviembre de 2011**; así mismo se observa que obra en autos las **Hojas de Ruta N° 008244** de fecha **10 de abril de 2014**, y **N° 0027403** de fecha **30 de noviembre de 2014**; presentada por la referida adjudicataria, mediante las cuales interpone recurso de reconsideración y recurso de apelación contra la resolución que resolvió el contrato de adjudicación que suscribió con el Estado, en ese sentido al haberse declarado la nulidad de las resoluciones impugnadas, carecen de objeto su evaluación, sin embargo a efectos de resguardar el derecho a la defensa y debido procedimiento que le asiste, se procederá a su evaluación como descargo de la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento, a través de la presente;

Que, a través de los escritos presentados vías las Hojas de Ruta mencionadas en el considerando precedente, la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BALAZAR SANCHEZ**, señala como principales argumentos los siguientes: 1) que desde la fecha en que le entregaron su lote ejerció posesión del mismo hasta el año 2000, posteriormente fue

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..





12 JUL 2017

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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1146** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

destacada a la ciudad de Huánuco en su calidad de miembro de la Policía Nacional del Perú; 2) que existe un proceso judicial por usurpación iniciado ante la segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla (Denuncia N° 154-2002); 3) que su derecho de propiedad se encuentra inscrito ante el registro de propiedad inmueble; así mismo adjunta a sus escritos como medios probatorios los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Contrato de adjudicación, c) Copia de notificación de la denuncia N° 154-2002 Segunda Fiscalía Mixta de Ventanilla; d) Copia de ocurrencia policial de fecha 23 de noviembre de 2011; e) Copia de estado de cuenta corriente de fecha 22 de noviembre de 2011; f) Copia Literal;

Que, del análisis de los escritos y medios probatorios presentados por la adjudicataria recurrente, es necesario precisar 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 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 derecho de propiedad aludido por la adjudicataria, 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 **la recurrente** 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 alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, la carga de la prueba en el presente procedimiento recae en la administrada interviniente, por lo que le correspondió a la adjudicataria del inmueble en cuestión, demostrar que no incumplió ninguna de las obligaciones de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los medios probatorios materia del presente análisis, sólo demuestran que la recurrente **GLORIA LUZMILA BALAZAR SANCHEZ**, fue beneficiada con la adjudicación de predio del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, hecho que la administración no ha puesto en duda, sin embargo son insuficientes para demostrar que no incumplieron la causal de resolución contractual establecida en el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, más aún si la propia adjudicataria señala haberse ausentado del predio sub materia por motivos laborales;

Que, en ese sentido, en relación a lo argumentado en el punto 2), se precisa que la vía Administrativa no es la acorde para pronunciarse sobre asuntos referentes a invasiones, o usurpaciones, toda vez que el presente procedimiento se lleva a cabo a fin de fiscalizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, siendo estos atendidos en la vía judicial;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 107-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, del **30 de marzo de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **29 de noviembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **ANGELICA MELGAREJO CUEVA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular en situación semi consolidado; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BALAZAR SANCHEZ**, 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 dicha 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 setiembre 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064955**; 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: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, el embargo que versa en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01064955**, otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE COMERCIO**, por los fundamentos expuestos en la presente

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01064955**.

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

 CPC. Guillermo Gerardo Cisneros Tameño
 JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
 Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

12 JUL. 2017

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

AN OMAR HERNANDEZ DE LA CHUZ
 JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO