



1216

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

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

18 JUL. 2017

Callao, 18 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las Cédulas de notificación de fechas 31 de marzo y 03 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 239-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 07 de julio 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 **CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS y CECILIA ESCOBAR HERRERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029013**, 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 visualiza en la **Partida Registral N° P01029013**, se aprecian las inscripciones de sendas **Compra - Ventas**, a favor de **ZOSIMO PALOMINO SUAREZ, ZULEMA ROJAS BARRIOS, ESTHER ROJAS BARRIOS** y del actual titular



registrar **RAUL LAMILLA ZUBELITE**, mismas que obran inscritas en el **Asiento 00002, Asiento 00003, Asiento 00004 y Asiento 00005** respectivamente;

18 JUL. 2017

Que, se notifico la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, a los adjudicatarios **CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS y CECILIA ESCOBAR HERRERA**, a los administrados **ZOSIMO PALOMINO SUAREZ, ZULEMA ROJAS BARRIOS y ESTHER ROJAS BARRIOS** y al actual titular registral **RAUL LAMILLA ZUBELITE**, en los domicilios consignados en sus DNI, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha **31 de marzo y 03 de agosto de 2015**, que obran en autos; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, la administrada **ZULEMA ROJAS BARRIOS**, fue la única en presentar sus descargos los mismos que serán evaluados a continuación;

Que, mediante las **Hojas de Ruta N° 014468**, de fecha 25 de junio de 2014 y **014184**, de fecha 23 de junio de 2017, la administrada **ZULEMA ROJAS BARRIOS**, haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste hace sus descargos indicando: **1)** que es poseionaria del predio sub materia y que, se haga la Inspección Técnico - Legal en el mismo; adjuntando como medios probatorios a sus descargos a) la copia de su DNI, b) la copia literal del predio sub materia, y c) las hojas PU y HR de la Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2014;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el administrado recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en 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 el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a las inscripciones de **Compra - Ventas**, a favor de **ZOSIMO PALOMINO SUAREZ, ZULEMA ROJAS BARRIOS, ESTHER ROJAS BARRIOS** y del actual titular registral **RAUL LAMILLA ZUBELITE**, las mismas que obran inscritas en el **Asiento 00002, Asiento 00003, Asiento 00004 y Asiento 00005**, de la **Partida Registral N° P01029013**, respectivamente;

Que, en cuanto a los puntos **1) y 2)**, cabe precisar que, si bien es cierto ella es la actual poseionaria del predio sub materia, también es cierto que es una tercera registral tal como se desprende del **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029013**, asimismo, sus descargos y medios probatorios ofrecidos, no logran desvirtuar el incumplimiento de la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, por parte de los adjudicatarios **CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS y CECILIA ESCOBAR HERRERA**, dicha obligación 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, por otro lado, las inspecciones Técnico - Legales son de carácter inopinado;

Que, a mayor abundamiento, según el **Informe Técnico Legal N° 239-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **07 de julio de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **05 de julio de 2017**, se procedió a realizar la Inspección Técnico - Legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Zulema Rojas Barrios; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidada; quedando demostrado que los adjudicatarios **CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS y CECILIA ESCOBAR HERRERA**, incumplieron 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 dichos adjudicatarios, y el actual titular registral, 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 Clausula Sexta:

"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".





1216

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -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:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS y CECILIA ESCOBAR HERRERA, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana D, Lote 1, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029013, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a las inscripciones Compra - Ventas, a favor de ZOSIMO PALOMINO SUAREZ, ZULEMA ROJAS BARRIOS, ESTHER ROJAS BARRIOS y del actual titular registral RAUL LAMILLA ZUBELITE, mismas que obran inscritas en el Asiento 00002, Asiento 00003, Asiento 00004 y Asiento 00005, de la Partida Registral N° P01029013, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00006, de la Partida Registral N° P01029013.

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

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES 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

18 JUL. 2017

