



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1015** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 08 AGO. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto de 2015; la publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao con fecha 07 de noviembre de 2016; los cargos de la cédula de notificación de fecha 03 de diciembre de 2015; y el Informe Técnico Legal N° 175-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 15 de mayo de 2017; la Hoja de Ruta N° SGR-030547, de fecha 23 de diciembre de 2015, presentada por la actual titular registral mediante la cual señala su domicilio procesal en la Av. Paseo de la República 291 Of. 408 Cercado de Lima, 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Región;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **HUMBERTO LINDO BERNAL y GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027939**, 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;



18 AGO. 2017

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en búsqueda del domicilio del adjudicatario **HUMBERTO LINDO BERNAL**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **19 de agosto de 2015**, se verificó su fallecimiento; en ese sentido al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo de la Sucesión del citado adjudicatario, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural antes citada, la misma que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 07 de noviembre de 2016, conforme al artículo 23°, 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"; asimismo, se notificó la resolución Jefatural citada a la co adjudicataria **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO**, el 03 de diciembre de 2015;

Que, asimismo, visualizada la **Partida Electrónica N° P01027939**, se aprecia que el inmueble sub materia, fue transferido mediante el acto jurídico de anticipo de legítima otorgado a favor de **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**; el mismo que obra inscrito en el Asiento 00003 de la referida partida registral con fecha de inscripción 07 de marzo de 2000; por lo que, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otra administrada con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, del 19 de agosto de 2015; el 03 de diciembre de 2015;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Tramite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que la administrada **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES** presentó la **Hoja de Ruta N° SGR-030547** de fecha 23 de diciembre de 2015; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargo indicando que se le reconozca su derecho irrestricto de propiedad y se levante la anotación preventiva; por cuanto señala que no ha incurrido en ninguna de las causales señaladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; acompaña como medios probatorios: copia de su DNI, copia del recibo y contrato regular de suministro firmado con la Empresa de Distribución eléctrica de Lima Norte S.A, declaración jurada y recibos de arbitrios, recibos de pago efectuados ante el Banco de Vivienda;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de 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 DECRETO SUPREMO N° 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, frente a los argumentos señalados por la actual titular registral **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES** se advierte claramente que éstos no han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, no habiendo demostrado el ejercicio de la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia; que, conforme al artículo 5° de la Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que de los medios probatorios ofrecidos por dicha administrada se advierte que el domicilio consignado en su DNI es un lugar distinto al predio sub materia; no habiendo demostrado la vivencia efectiva a la que se hace alusión según normativa aplicable para éste tipo de procedimiento administrativo de reversión;

Que, a mayor abundamiento; según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **04 de enero de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01027939**; habiéndose encontrado al posesionario ausente en el predio sub materia, existiendo una edificación en estado malo y en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **HUMBERTO LINDO BERNAL** y **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO**; incumplieron con 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 en consecuencia, dichos adjudicatarios y posteriormente los sucesores de quien en vida fue Humberto Lindo Bernal, así como la actual titular registral **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES** no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha,





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1315** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

08 AGO. 2017

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 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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 086-2017-GRC/GGR de fecha 31 de julio 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 la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios quien en vida fue **HUMBERTO LINDO BERNAL** (representado por su sucesión) y **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO**; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027939**, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual el acto jurídico de anticipo de legítima celebrado a favor de **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**, inscrito en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01027939**; conforme a los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01027939**.

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 interesados en este procedimiento administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Gobierno Regional del Callao

ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

