



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1334**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 08 AGO. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 03 y 08 de diciembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 242-2017-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 **HUMBERTO CARRILLO CHUMPITAZ y JULIA HERNANDEZ ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 19, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01073241**, 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;



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

Resolución Jefatural N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao en coordinación con la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

08 AGO. 2017

Que, se visualiza en la Partida Registral N° P01073241, se aprecia una Compra - Venta, celebrada el 08 de noviembre del 2000, a favor de EUGENIO ARAUJO MANOSALVA y BENEDICTA VELASQUE VERA DE ARAUJO, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 10 de noviembre del 2000;

Que, realizada la búsqueda de los domicilios de los administrados intervinientes en el presente procedimiento se puso a nuestro conocimiento que la co-adjudicataria JULIA HERNANDEZ ROJAS, se llama JULIA ESTHER HERNANDEZ ROJAS DE CARRILLO, asimismo, el nombre de la co-titular registral BENEDICTA VELASQUE VERA DE ARAUJO, es BENEDICTA VELASQUE VERA, tratándose en ambos casos de las mismas personas;

Que, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015, a los adjudicatarios HUMBERTO CARRILLO CHUMPITAZ y JULIA HERNANDEZ ROJAS o JULIA ESTHER HERNANDEZ ROJAS DE CARRILLO (según RENIEC), el 08 de diciembre de 2015 y a los actuales titulares registrales EUGENIO ARAUJO MANOSALVA y BENEDICTA VELASQUE VERA DE ARAUJO o BENEDICTA VELASQUE VERA (según RENIEC), el 03 de diciembre de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, 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 del adjudicatario, le es extensivo también a la Compra - Venta, celebrada el 08 de noviembre de 2000, a favor de los actuales titulares registrales EUGENIO ARAUJO MANOSALVA y BENEDICTA VELASQUE VERA DE ARAUJO o BENEDICTA VELASQUE VERA (según RENIEC), misma que obra inscrita en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01073241;



Que, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal N° 242-2017-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 fechas 15 y 21 de junio y 05 de julio de 2017, se procedió a realizar las Inspecciones Técnico - Legales, en el predio ubicado en la Manzana A, Lote 19, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 3, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiéndose encontrado a persona alguna en posesión del predio, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios HUMBERTO CARRILLO CHUMPITAZ y JULIA HERNANDEZ ROJAS o JULIA ESTHER HERNANDEZ ROJAS DE CARRILLO (según RENIEC), 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, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que las mencionadas fichas, reúnen la calidad de pruebas directas 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 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

¹ Cláusula 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".

