

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1403** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **16 AGO. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 28 de octubre de 2016; los Cargos de Notificaciones de fecha 08 de junio de 2017, el Informe Técnico Legal 244-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 10 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 con **ANDRES AVELINO ALVARADO CASTILLO y FIDELA MOLINA MOLINA DE ALVARADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030704**, 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;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO

COPIA FIEL DE LA 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, visualizada la Partida Registral N° P01030704 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la inscripción de compra venta, otorgada a favor del actual titular Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, en su calidad de Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, consta la **JEAN ALBERTO TENORIO VALENZUELA**, asimismo, obra en autos la Copia Literal de la Partida N° 2354801 del Registro de Sucesión Intestada, Rubro: Declaratoria de Herederos, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el adjudicatario **ANDRES AVELINO MAXIMO ALVARADO CASTILLO**, el día 21 de junio de 2004, y donde se declara como heredera a su cónyuge supérstite **FIDELA MOLINA MOLINA DE ALVARADO**;

Que, así mismo, se verifica que los nombres de la adjudicataria y del fallecido adjudicatario del predio sub materia, se encuentran consignados en la Partida Registral N° P01030704, como **ANDRES AVELINO ALVARADO CASTILLO** y **FIDELA MOLINA MOLINA DE ALVARADO**, no obstante se observa también que los nombres de los referidos adjudicatarios, se encuentran consignados en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **ANDRES AVELINO MAXIMO ALVARADO CASTILLO** y **FIDELA MOLINA VDA. DE ALVARADO**, tratándose en ambos casos de las mismas personas; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

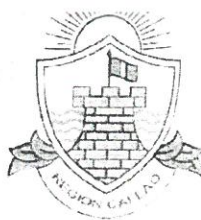
Que, con fecha **08 de junio de 2017**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, del **28 de octubre de 2016**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al actual titular registral **JEAN ALBERTO TENORIO VALENZUELA**, y a la adjudicataria **FIDELA MOLINA MOLINA DE ALVARADO**, a su vez heredera legal del adjudicatario **ANDRES AVELINO MAXIMO ALVARADO CASTILLO**, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; 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 ningún administrado con interés en el presente procedimiento, han 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;

Que, 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 Nro.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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 244-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **10 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 B, Lote 4, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al señor **ERICK GIULIANO DAVILA CHUMBE**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación tipo precaria en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **FIDELA MOLINA MOLINA DE ALVARADO** y quien en vida fue el adjudicatario **ANDRES AVELINO ALVARADO CASTILLO**, 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 los referidos adjudicatarios, ni el actual titular registral, fijaron residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

1403

-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

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

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 de 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 quien en vida fue el adjudicatario **ANDRES AVELINO ALVARADO CASTILLO** ò **ANDRES AVELINO MAXIMO ALVARADO CASTILLO**(según RENIEC) y la adjudicataria a su vez heredera legal **FIDELA MOLINA MOLINA DE ALVARADO** ò **FIDELA MOLINA VDA. DE ALVARADO**(según RENIEC), tratándose en ambos casos de las mismas personas, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 4, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la referida **Partida Registral N° P01030704**, 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 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, la compra venta que versa inscrita en el **Asiento 00002**, a favor de **JEAN ALBERTO TENORIO VALENZUELA**, de la **Partida Registral N° P01030704**, por los fundamentos expuestos en la presente

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01030704**.

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

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

