



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

23 OCT. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **1692**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao, 23 OCT. 2017

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 149-2016-GRC/GA, del 06 de mayo de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 15 de noviembre de 2010 y 14 de agosto de 2017; el Informe Técnico Legal N° 356-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHOMARO, del 03 de octubre 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 FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS y AURISTELA NECIOSUP URSIA, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028915**, 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 ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

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

Que, con Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; se resolvió el contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS y AURISTELA NECIOSUP URSIA, respecto del precio inscrito en la Partida Registral N° P01028915;

23 OCT. 2017

Que, obra en el expediente la Partida de Defunción del co-adjudicatario FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS, y la copia de la Partida N° 70429746, del Registro de Sucesiones Intestadas en cuyo Asiento 00001, figuran como herederos de dicho co-adjudicatario, su esposa AURISTELA NECIOSUP URSIA y un hijo STEVEN DAVID BENITES NECIOSUP;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 667-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de octubre del 2013; se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013, ordenando le sea notificado el inicio del procedimiento a la sucesión de FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS;

Que, al ser la Resolución Jefatural N° 667-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 24 de octubre del 2013, emitida por un inferior jerárquico, mediante la Resolución Gerencial N° 149-2016-GRC/GA, de fecha 06 de mayo de 2016, se ratificó y rectificó dicha resolución Jefatural, de conformidad con el inciso 14.2.4, del artículo 14° y el artículo 201° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, versa en el Asiento 00004, de la Partida Registral P01028915, la Inscripción de Cambio de Datos del Titular, siendo que la co-adjudicataria AURISTELA NECIOSUP URSIA, ahora se llama AURISTELA NECIOSUP URSIA VDA. DE BENITES;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la co-adjudicataria AURISTELA NECIOSUP URSIA VDA. DE BENITES y al administrado STEVEN DAVID BENITES NECIOSUP, conforme consta en los cargos de notificación de fechas 15 de noviembre de 2010 y 14 de agosto de 2017, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en el domicilio procesal indicado en la Hoja de Ruta N° 024288, de fecha 26 de septiembre de 2013, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la co-adjudicataria AURISTELA NECIOSUP URSIA VDA. DE BENITES ha presentado medios probatorios a través de las Hojas de Ruta N° 036246, de fecha 29 de noviembre de 2011, N° 010042, de fecha 16 de abril de 2012 y N° 0024288, de fecha 26 de septiembre de 2013;

Que, de las Hojas de Ruta indicadas en el considerando anterior, el recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, el precio fue usurpado en el año 2002, siendo ese el motivo por el cual no pudieron hacer vivencia efectiva en el mismo; 2) Que, esta Corporación Regional, deberá anular las constancias de posesión del predio a favor de terceras personas y 3) Que, esta Corporación Regional deberá abstenerse de proseguir con el presente procedimiento administrativo por que se interpuso una demanda de desalojo del predio sub materia en el Juzgado Mixto de Ventanilla, y con número de expediente 425-2013;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por la 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 corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el 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;

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".





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

23 OCT. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro **1692**-2017-GRC/GGR/OGP/UAAR

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

Que, respecto al argumento 1), los argumentos y medios probatorios ofrecidos solo demuestran que el predio fue Usurpado en el año 2002, mas no si cumplieron en su oportunidad con 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 Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en cuanto al punto 2) los temas relacionados a las constancias de posesión son facultad exclusiva de las municipalidades que son las únicas entidades estatales en emitir dichas constancias de conformidad con lo estipulado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, sobre el punto 3) que, de acuerdo a lo establecido en el inciso 63.2² del artículo 63 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, no podemos abstenernos de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda, mientras no exista mandato judicial expreso que ordene a esta Corporación Regional abstenernos de continuar con el presente procedimiento administrativo, el mismo que seguirá su trámite con arreglo a ley;

Que, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal N° 356-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 03 de octubre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 05, 12 y 27 de septiembre de 2017, se procedió a realizar sedas inspecciones técnico – legales, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 6, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que nadie está haciendo posesión del predio, existiendo una edificación precaria en situación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios **FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS y AURISTELA NECIOSUP URSIA VDA. DE BENITES**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con 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 posteriormente los herederos del co-adjudicatario 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;

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 –TÚO 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 con **FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS** fallecido representado por sus herederos conformados por la también co-adjudicataria **AURISTELA NECIOSUP URSIA VDA. DE BENITES** y el administrado **STEVEN DAVID BENITES NECIOSUP**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 6, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028915**, de la Superintendencia Nacional

² "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"



1692

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: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01064656.

ARTÍCULO TERCERO: 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 y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: 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 el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Tarma Visneros Tarmaño
JEFE DE LA OFICINA 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 DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 OCT. 2017