



1758

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao,

14 NOV. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 088-2017-GRC/GGR-OGP, del 23 de agosto de 2017; 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 14 de septiembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 376-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 20 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **EMILIANO SIPION UGARTE y GABRIEL LOSTAUNAU RAMIREZ DE SIPION**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 12, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030867**, 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, mediante Resolución Jefatural N° 1472-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de diciembre de 2011, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con EMILIANO SIPION UGARTE y GABRIEL LOSTAUNAU RAMIREZ DE SIPION, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030867, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

74 NOV. 2017 Que, la Oficina de Gestión Patrimonial al tomar conocimiento que se omitió notificar válidamente a la sucesión del co-adjudicatario EMILIANO SIPION UGARTE, con la resolución jefatural de inicio del presente procedimiento administrativo; emitió la Resolución Jefatural N° 088-2017-GRC/GGR-OGP, del 23 de agosto de 2017, la misma que en su Artículo Primero declaró la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 1472-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de diciembre de 2011, disponiendo en su artículo segundo que se notifique a la antes mencionada sucesión con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, se notificó la Resolución Jefatural N° 088-2017-GRC/GGR-OGP, del 23 de agosto de 2017 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la sucesión de quien en vida fuera el co-adjudicatario EMILIANO SIPION UGARTE, conformada por la también co-adjudicatario GABRIEL LOSTAUNAU RAMIREZ DE SIPION o GABRIELA CELESTINA LOSTAUNAU RAMIREZ VDA DE SIPION según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, y los administrados EDWIN GUSTAVO SIPION LOSTAUNAU, CLAUDIA ELIZABETH SIPION LOSTAUNAU y PAOLA ELIZABETH SIPION LOSTAUNAU, en sus respectivos domicilios consignados en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, conforme consta en los cargos de notificación de fechas 14 de septiembre de 2017, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

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 el 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, según el Informe Técnico Legal N° 376-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-MARO, del 20 de octubre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 11 de octubre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana P, Lote 12, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030867; habiéndose encontrado a los señores Miguel Eleazar Domínguez Santacruz y Regina Eusebia Cajas Ponciano, en posesión del predio, ocupándolo en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación construida; quedando demostrado que los adjudicatarios EMILIANO SIPION UGARTE y GABRIEL LOSTAUNAU RAMIREZ DE SIPION o GABRIELA CELESTINA LOSTAUNAU RAMIREZ VDA DE SIPION según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, incumplieron la obligación contractual 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 señalada 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 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 –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;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

1758

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

SE RESUELVE:

14 NOV. 2017

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y EMILIANO SIPIÓN UGARTE, fallecido, representado por sus herederos conformados por la también co-adjudicataria GABRIEL LOSTAUNAU RAMÍREZ DE SIPIÓN o GABRIELA CELESTINA LOSTAUNAU RAMÍREZ VDA DE SIPIÓN según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, y los administrados EDWIN GUSTAVO SIPIÓN LOSTAUNAU, CLAUDIA ELIZABETH SIPIÓN LOSTAUNAU y PAOLA ELIZABETH SIPIÓN LOSTAUNAU, por lo expuesto en los considerando precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 12, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030867**, 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: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01030867.

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, Segundo y Tercero, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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 el T. U.O. de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmaño
JEFE (R) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

