



19 ENE 2018
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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **089** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **19 ENE. 2018**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 049-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 22 de junio de 2017; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de las cédulas de notificación de fechas 22 de octubre de 2011, 13 y 25 de julio de 2017 y las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 06 de noviembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 007-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 04 de enero de 2018; 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 Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con NILO SENEN AGUIRRE GUEVARA, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 1, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025622**, 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 Pílotó Nuevo Pachacútec;



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

039

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

Que, con Resolución Jefatural N° 049-2017-GRC/GGR/OGP, de fecha 22 de junio de 2017, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 436-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto de 2013 y de la Resolución Jefatural N° 723-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de noviembre de 2013, en el Ítem 14 del Anexo N° I, ordenándose notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a los administrados CINTYA VICTORIA PACORA GONZALES, CESAR AUGUSTO TORRES BARRUTIA y RUTH OLINDA JAUREGUI SULCA, SANTA FELICITAS PINEDA ESPINOZA y FELIPE NERI MEZA QUINTO;

Que, visualizada la Partida Electrónica N° P01025622, se aprecia que se inscribió en el Asiento 00004 el acto jurídico de Compra - Venta, otorgado a favor de la administrada CINTYA VICTORIA PACORA GONZALES; al haber adquirido de parte del adjudicatario Nilo Senen Aguirre Guevara el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia; se inscribió en el Asiento 00005 el acto jurídico de Compra - Venta, otorgado a favor de los administrados CESAR AUGUSTO TORRES BARRUTIA y RUTH OLINDA JAUREGUI SULCA, al haber adquirido de parte del adjudicatario Nilo Senen Aguirre Guevara el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia; se inscribió en el Asiento 00007 el acto jurídico de Compra - Venta, otorgado a favor de la administrada SANTA FELICITAS PINEDA ESPINOZA; al haber adquirido de parte de los administrados Cesar Augusto Torres Barrutia y Ruth Olinda Jauregui Sulca el 50% de las acciones y derechos que les corresponden con relación al predio sub materia y en el Asiento 00008 obra inscrito el acto jurídico de Compra - Venta, otorgado a favor del administrado FELIPE NERI MEZA QUINTO; al haber adquirido de parte de la administrada Santa Felicitas Pineda Espinoza el 50% de las acciones y derechos que le corresponde con relación al predio sub materia;

Que, en ese sentido, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008 y la Resolución Jefatural N° 049-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 22 de junio de 2017, al adjudicatario NILO SENEN AGUIRRE GUEVARA el 22 de octubre de 2011 y 13 de julio de 2017; a la administrada CINTYA VICTORIA PACORA GONZALES el 25 de julio de 2017; a los administrados CESAR AUGUSTO TORRES BARRUTIA y RUTH OLINDA JAUREGUI SULCA, el 13 de julio de 2017, a la administrada SANTA FELICITAS PINEDA ESPINOZA y actual titular registral FELIPE NERI MEZA QUINTO mediante las publicaciones en los diarios El Peruano y el Callao de fecha 06 de noviembre de 2017; en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de ruta presentadas por los administrados citados en el párrafo precedente, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, que solo el adjudicatario Nilo Senen Aguirre Guevara, presentó la Hoja de ruta N° SGR - 034249, de fecha 11 de noviembre de 2011; mediante la cual se apersona al presente procedimiento y haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargo solicitando el levantamiento de la carga en razón de haber dado cumplimiento a todas las cláusulas señaladas en el contrato de adjudicación; que ha construido su vivienda en el predio sub materia; no ha subdividido el inmueble; no ha contravenido la zonificación o uso asignado, no ha transferido el predio y ha señalado domicilio en el mismo; acompaña como medios probatorios: Constancia de conducción de predio expedida por el Juez de Paz Urbano de Kawachi - Pachacutec; fotografías del predio y copia de su DNI;

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, en atención a los argumentos señalados por el adjudicatario NILO SENEN AGUIRRE GUEVARA; sus medios probatorios ofrecidos son insuficientes para demostrar el cumplimiento de la obligación estipulada en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, más aún, si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el Reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios, respecto del predio sub materia conforme lo dispone el artículo 5° de la Ley N° 28703, y artículo 7° del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que al ser un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil; por cuanto, no les alcanzan los extremos del derecho de propiedad; el cual es otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la mencionada cláusula contractual, específicamente la referida al ejercicio de la posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **089** -2018-GRC/GGR-OGP/JUAAP

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 30 de noviembre y 13 de diciembre de 2017, se procedió a realizar las inspecciones técnicas, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 1, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025622**; no se encontró a posesionario alguno, estando ausente; con características del predio como construido; existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación de la edificación como malo; verificándose la situación de la ocupación que no hay vivencia; quedando demostrado que el adjudicatario **NILO SENEN AGUIRRE GUEVARRA**; incumplió 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 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, dicho adjudicatario; así como los administrados **CINTYA VICTORIA PACORA GONZALES**; **CESAR AUGUSTO TORRES BARRUTIA** y **RUTH OLINDA JAUREGUI SULCA**; **SANTA FELICITAS PINEDA ESPINOZA** y el actual titular registral **FELIPE NERI MEZA QUINTO** 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;

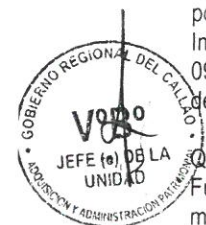
Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución 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° 006-2018-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 15 de enero de 2018, 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 con **NILO SENEN AGUIRRE GUEVARRA**; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 1, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025622**, 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 adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la compra venta celebrada a favor de la administrada **CINTYA VICTORIA PACORA GONZALES**; al haber adquirido de parte del adjudicatario **Nilo Senen Aguirre Guevara** el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia; la misma que obra inscrita en el **Asiento 00004**; a la compra venta otorgada a favor de los administrados **CESAR AUGUSTO TORRES BARRUTIA** y **RUTH OLINDA JAUREGUI SULCA**, al haber adquirido de parte del adjudicatario **Nilo Senen Aguirre Guevara** el 50% de las acciones y derechos que le corresponden con relación al predio sub materia; el mismo que obra inscrito en el **Asiento 00005**; a la compra venta otorgada a favor de la administrada **SANTA FELICITAS PINEDA ESPINOZA**; al haber adquirido de parte de los administrados **Cesar Augusto Torres Barrutia** y **Ruth Olinda Jauregui Sulca** el 50% de las acciones y derechos que les corresponden con relación al predio sub materia; la misma que se encuentra inscrita en el **Asiento 00007** y la compra venta, otorgada a favor del actual titular registral **FELIPE NERI MEZA QUINTO**; al haber adquirido de parte de la administrada **Santa Felicitas Pineda Espinoza** el 50% de las acciones y derechos que le corresponde con relación al predio sub materia; la misma que se encuentra inscrita en el **Asiento 00008** de la Partida Registral N° P01025622.



19 FNE 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

089

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

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01025622**.

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 al administrado interesado 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 T.U.O 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