



07 FEB. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **124** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao, **07 FEB. 2018**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 654-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2015; los cargos de las Notificaciones de fechas 08 de agosto de 2016 y 01 de agosto de 2017; las publicaciones en el Diario El Peruano de fecha 13 de noviembre de 2017 y en el Diario El Callao de fecha 14 de noviembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 492-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 22 de diciembre 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 –T.U.O 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 **CARLOS ABRAHAM IBAÑEZ ORELLANA y JULIA RUIZ ZUBIATE DE IBAÑEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 24, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028632**, 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";



07 FEB. 2018

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

124

Que, el artículo 14° 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 Sr. CRISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, 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;

Que, visualizada la Partida Registral N° P01028632 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de CESAR REYNOZO MONTALVO y GLORIA SMALL DE REYNOZO; siendo los actuales titulares registrales, razón por la cual, cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, así mismo, obra en autos la copia literal de la Partida Registral N° 12168030 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario CARLOS ABRAHAM IBAÑEZ ORELLANA, declarando como herederos del causante a su cónyuge supérstite JULIA RUIZ ZUBIATE DE IBAÑEZ y a su hijo CARLOS ENRIQUE IBAÑEZ RUIZ;

Que, en ese sentido, con fecha 08 de agosto de 2016 y 01 de agosto de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 654-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2015, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los actuales titulares registrales CESAR REYNOZO MONTALVO o CESAR REYNOZO MONTALVO (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona y GLORIA SMALL DE REYNOZO o GLORIA MARUJA SMALL DE REYNOZO (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en el cargo de la notificación que obra en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, así mismo a fin de diligenciar la notificación de la Resolución Jefatural N° 654-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2015, a la adjudicataria JULIA RUIZ ZUBIATE DE IBAÑEZ se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, no se pudo cumplir con el mandato de notificación, toda vez que "la dirección es errada", conforme consta en el cargo de notificación que obra en autos; de igual forma a fin de diligenciar la notificación del referido acto administrativo, al heredero CARLOS ENRIQUE IBAÑEZ RUIZ se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, no habiéndose podido cumplir con el mandato de notificación, toda vez que el domicilio se encuentra "en venta sin habitantes", conforme consta en el cargo de notificación que obra en autos. Por tal motivo, se procedió a notificarles la Resolución incoada mediante publicación, en el Diario El Peruano de fecha 13 de noviembre de 2017 y en el Diario El Callao de fecha 14 de noviembre de 2017, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 del Texto Único Ordenado 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 ningún administrado con interés en el presente procedimiento administrativo, ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados; por lo que se tiene por no desvirtuadas 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 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;

¹ Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.



07 FEB. 2018

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAOSr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAORESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **124** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 492-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 22 de diciembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 05 de diciembre de 2017, se procedió a realizar inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 24, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores LUIS ARNALDO REQUE LOPEZ y DINA NOLASCO CHAVEZ DE REQUE; quienes han ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **JULIA RUIZ ZUBIATE DE IBAÑEZ** y quien en vida fuera el adjudicatario **CARLOS ABRAHAM IBAÑEZ ORELLANA** (representado por sus herederos), 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 adjudicatarios y los actuales titulares registrales, no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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 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 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 **JULIA RUIZ ZUBIATE DE IBAÑEZ** y con quien en vida fuera **CARLOS ABRAHAM IBAÑEZ ORELLANA** (debidamente representado por su sucesión intestada inscrita en la **Partida N° 12168030** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos), por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 24, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028632**, 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 precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la compra venta otorgada a favor de **CESAR REYNOZO MONTALVO o CESAR REYNOSO MONTALVO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona y **GLORIA SMALL DE REYNOZO o GLORIA MARUJA SMALL DE REYNOZO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, inscrita en el Asiento 00002 de la **Partida Registral N° P01028632**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00003 de la **Partida Registral N° P01028632**.



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

124

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.

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, otorgándoles 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao
CPC. Guisela Alicia Ayerres Tarnieño
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICION
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

07 FEB. 2018