



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

167

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

19 FEB. 2018

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

VISTOS:

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 20 de agosto de 2017; el Informe Técnico Legal N° 020-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 04 de enero de 2018 y el escrito signado con la Hoja de Ruta N° SGR-019767, de fecha 06 de septiembre de 2017, presentado por el adjudicatario Lino Mercedes Vásquez Bombilla mediante la cual señala su domicilio procesal en el Jr. Puno N° 334 Oficina 05 Tercer Nivel – Ciudad de Puno, 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, contemplan 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 **LINO MERCEDES VASQUEZ BOMBILLA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027566**, 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;



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

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

De conformidad con la Ordenanza Regional N° 090016, 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, la Administración notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, en el domicilio que figura en el DNI del adjudicatario **LINO MERCEDES VASQUEZ BOMBILLA**, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; el 20 de agosto de 2017;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que el adjudicatario **LINO MERCEDES VASQUEZ BOMBILLA** presentó el escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-011767** de fecha 06 de septiembre de 2017; mediante la cual haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargo solicitando que se le reconozca su derecho irrestricto de propiedad; manifiesta que es jubilado del sector de la Sanidad de la Policía Nacional y residen en la ciudad de Puno; fue adjudicatario con el inmueble materia del presente procedimiento administrativo y cumplió con el pago en su totalidad por dicha adjudicación; sin embargo perdió toda la documentación que acredita su propiedad; acompaña como medios probatorios: copia de su DNI, copia simple de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y su proveído y Declaración Jurada legalizada en la cual manifiesta que fue adjudicado con el lote sub materia;

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, frente a los argumentos señalados por el adjudicatario **LINO MERCEDES VASQUEZ BOMBILLA** se advierte claramente que ésta no ha desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, no habiendo demostrado el ejercicio de la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia; que, conforme al artículo 5° de la Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que de los medios probatorios ofrecidos por dicho administrado se advierte que el domicilio consignado en su DNI es un lugar distinto al predio sub materia; no habiendo demostrado la vivencia efectiva a la que se hace alusión según normativa aplicable para este tipo de procedimiento administrativo de reversión;

Que, a mayor abundamiento; según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 01 y 13 de diciembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027566**; habiéndose encontrado al posesionario ausente con signos de vivencia en el predio sub materia, existiendo un tipo de edificación mixto, en estado de conservación de la edificación regular; quedando demostrado que el adjudicatario **LINO MERCEDES VASQUEZ BOMBILLA**; 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 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 en consecuencia, dicho adjudicatario no ha 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;





19 FEB. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES:
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **167** -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP

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

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 –T.U.O 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° 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **LINO MERCEDES VASQUEZ BOMBILLA**; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 23, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027566**, 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: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01027566**.

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 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

CPC. Guillermo Jacinto Alvaros Tarmeño
JEFE (G) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

181

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT
5712 S. UNIVERSITY AVE.
CHICAGO, ILL. 60637