

06 MAR. 2018

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **216** -2018-GRC/GGR-OGP/JEFA DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 26 de octubre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 057-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 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 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 y **JORGE LUIS CORRALES DIAZ y MARCELINA ALCIDA CHOQUE TAMAYO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 10, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028896**, 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





06 MAR 2018

216

Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao 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, se visualiza en la Partida Registral N° P01028896, se aprecia la inscripción de un Embargo, a favor del Banco Ripley S.A., misma que obra inscrita en el Asiento 00004, de la antes mencionada partida registral;

Que, con fecha 26 de octubre de 2017, esta Jefatura procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios JORGE LUIS CORRALES DIAZ y MARCELINA ALCIDA CHOQUE TAMAYO; en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, según consta en el cargo de notificación que obra en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, de igual manera se notifico la antes mencionada resolución jefatural al Banco Ripley S.A., mediante la Carta N° 200-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 19 de octubre de 2017, entregada el 15 de noviembre de 2017;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los mencionados adjudicatarios y la entidad financiera, no presentaron sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; 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, 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 corresponda, contemplado en 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, 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 sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también al Embargo, a favor del Banco Ripley S.A., misma que obra inscrita en el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01028896;

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, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal N° 057-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de enero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 08 y 15 de diciembre de 2017 y 04 de enero de 2018, se procedió a realizar sendas inspecciones técnico – legales, en el predio ubicado en la Manzana N, Lote 10, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que el Lote 10 de la Manzana N, ha variado en cuanto a medidas, linderos y numeración, denominándose ahora manzana B, Lotes 10, 11, y 12, encontrando en el Lote 10, a la señora Maria Rossana Mejia Garcia, en posesión de lo que sería un 15%, del predio, para uso de vivienda, existiendo una edificación con obras civiles en situación regular; en posesión del Lote 11, equivalente a un 70%, del predio a la señora Inocenta ochoa cardenas, quien cuenta con una edificación precaria en situación regular, y en posesión del

<sup>1</sup> Clausula 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".





RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º **216**-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

predio a los señores Luis Alberto Talavera Tequen y Maruja Estefania Zuñiga Palacios, quienes han ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **JULIA FARFAN DE LARREA y ARTEMIO LARREA AVIA**, 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 posteriormente los sucesores del co-adjudicatario, 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 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 nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, 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: DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JULIA FARFAN DE LARREA y ARTEMIO LARREA AVIA** fallecido debidamente representado por su sucesión, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 9, Barrio XX, Sector J, 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° P01031734**, 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° **P01031734**.

**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 Jaranto Cisneros Tarmaño  
JEFE (U) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

