

16 MAR 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **282** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

OSWALDO OMAR SANCHEZ DE LA CRUZ
JEFE (S) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 17 de julio de 2017; y el cargo de la Carta N° 201-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 19 de octubre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 041-2018-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 a 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 **JOSE ALEJANDRO NUÑEZ ALMORIN y LILA TEODOSIA SOSA HERRERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031092**, 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*";



16 MAR 2018

282

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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 encargo 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° P01031092 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, una inscripción de Embargo, otorgado a favor del BANCO DE LA NACION; el cual cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, se observa también que obra en autos Consultas en línea RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fueran los adjudicatarios JOSE ALEJANDRO NUÑEZ ALMORIN, el día 06 de agosto 2014, y LILA TEODOSIA SOSA HERRERA, el día 05 de diciembre 2009;

Que, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre de quien en vida fueran los adjudicatarios JOSE ALEJANDRO NUÑEZ ALMORIN y LILA TEODOSIA SOSA HERRERA, que versan en autos, 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 la sucesión de los fallecidos adjudicatarios, mediante publicación en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao, ambos de fecha 17 de julio de 2017, respectivamente, conforme lo dispuesto en el artículo 23°.- Régimen de la publicación de actos administrativos; inciso 23.1.- La publicación procederá en el siguiente orden; inciso 23.1.1 del T.U.O de la Ley N° 27444, que dice: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido";

Que, con fecha 23 de noviembre de 2017, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, al BANCO DE LA NACION, a través de la Carta N° 201-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 19 de octubre de 2017;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-015942 de fecha 07 de julio de 2015, y Hoja de Ruta N° SGR-000912 de fecha 15 de enero de 2016 la señora MARY YSABEL ALVAREZ SOSA, se apersono al presente procedimiento señalando ser hija de la fallecida adjudicataria LILA TEODOSIA SOSA HERRERA, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal del predio sub materia, b) Acta de defunción de ambos causantes, respectivamente c) Constancia de vivencia emitida por la Corte Superior de Justicia del Callao de fecha 02 de junio de 2015, emitida a favor de la recurrente, d) recibo de luz de fecha 30 de noviembre de 2011 y 21 de noviembre de 2014, a nombre del adjudicatario e) Contrato de adjudicación, y f) Documento Nacional de Identidad de la recurrente;

Que, de la evaluación de los escritos presentado, se observó la inexistencia de documentos que sustenten lo afirmado por la recurrente, en ese sentido, la administración mediante Carta N°034-2018-GRC/GGR-OGPI-UAAP de fecha 07 de febrero de 2018, a fin de resguardar el debido procedimiento que le asiste, solicito adjuntar Instrumento Público o Sentencia Judicial de Sucesión Intestada; siendo que mediante Hoja de Ruta N° SGR-004298 de fecha 22 de febrero de 2018, la administrada MARY YSABEL ALVAREZ SOSA, manifiesta no haber realizado la Sucesión Intestada por falta de recursos, no habiendo presentado la documentación requerida por la administración; motivo por el cual al existir una sucesión indeterminada se continua con el procedimiento administrativo sin que a la fecha algún interesado haya desvirtuado las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de 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 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;





16 MAR 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **282** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

OSCAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, los medios probatorios presentados a través de las Hoja de Ruta N° SGR-015942 de fecha 07 de julio de 2015, y Hoja de Ruta N° SGR-000912 de fecha 15 de enero de 2016, son insuficientes para demostrar que quienes en vida fueron los adjudicatarios **JOSE ALEJANDRO NUÑEZ ALMORIN** y **LILA TEODOSIA SOSA HERRERA**, cumplieron las causales de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 041-2018-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 fecha 26 de diciembre de 2017 y 03 de enero de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **MARY YSABEL ALVAREZ SOSA**; quien ha 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 quien en vida fueran los adjudicatarios **JOSE ALEJANDRO NUÑEZ ALMORIN** y **LILA TEODOSIA SOSA HERRERA**, 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 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 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: DISPONER Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fueran los adjudicatarios **JOSE ALEJANDRO NUÑEZ ALMORIN** y **LILA TEODOSIA SOSA HERRERA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031092**, 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 el embargo otorgado a favor del **BANCO DE LA NACION**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031092**, conforme a los considerandos de la presente.



ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031092.

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 a los interesados 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.


REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


Gobierno Regional del Callao


 CPC. Guillermo Zúñiga Cisneros Tarmaño
 JEFE (a) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
 Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

16 MAR 2018

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



 Sr. CRISTINA MARTINEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ
 JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO