



16 MAR 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **290**

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 16 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 de julio de 2012; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 17 de enero de 2018; la Carta N° 027-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 25 de enero de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 112-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, de fecha 23 de febrero 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, 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 **ROMAN LA TORRE MORI y SANTOS AMALIA JULCA CAMIZAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024402**, 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;



16 MAR 2018

290

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

La Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Oficina de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, visualizada la Partida Electrónica N° P01024402, se aprecia que se inscribió en el Asiento 00002 el Embargo a favor del BANCO SUDAMERICANO, ahora BANCO SCOTIABANK PERU S.A.A con fecha de inscripción 11 de enero de 2006.

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

Presente la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPPNP, del 31 de julio de 2012 se declaró iniciado el procedimiento administrativo de reversión o reconocimiento de propiedad, según sea el caso; habiéndose notificado la citada resolución a los adjudicatarios ROMAN LA TORRE MORI y SANTOS AMALIA JULCA CAMIZAN, el 17 de enero de 2018 y al BANCO SUDAMERICANO, ahora BANCO SCOTIABANK PERU S.A.A., a través de la Carta N° 027-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, recepcionada con fecha 26 de enero de 2018;

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 dicha administrada; verificándose en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, que no ha presentado 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 de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

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 afectados 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 Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 15 de febrero de 2018, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 18, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024402**; habiéndose encontrado que al momento de realizarse dicha inspección en el predio sub materia ha sido subdividido en 4 lotes, conforme se detalla a continuación: el 10% del predio ahora es signado como Manzana H1, lote 28 y no se encontró a posesionario alguno, estando ausente; con características del predio como construido; existiendo un tipo de edificación mixto, en estado de conservación de la edificación como regular; verificándose la situación de la ocupación que si hay vivencia; el 10% del predio ahora es signado como Manzana H1, lote 29 y no se encontró a posesionario alguno, con características del predio como construido, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación de la edificación como regular, verificándose la situación de la ocupación que si hay vivencia; el 50% del predio ahora es signado como Manzana H1, lote 35, encontrándose en el inmueble a doña Apolinaria Alejandrina Mendivil Palomino y Luis Alberto Aguilar Aguilar, con características del predio como construido, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación de la edificación como regular, verificándose la situación de la ocupación que hay vivencia y el 30% restante del predio ahora es signado como Manzana H1, lote 36, encontrándose en el inmueble a Sergio Quispe Aquis, con características del predio como construido, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación de la edificación como regular, verificándose la situación de la edificación que si hay vivencia; siendo necesario precisar que el Lote 18 de la Manzana P, inscrito con código de predio P01024402, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana H1 y conformado por los denominados Lotes 28, 29, 35 y 36, conforme se ha detallado y de acuerdo a la distribución encontrada al momento de realizar la inspección técnico legal; quedando demostrado que los adjudicatarios **ROMAN LA TORRE MORI y SANTOS AMALIA JULCA CAMIZAN**; incumplieron 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 dichos adjudicatarios 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;



16 MAR 2018



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **290** -2018-GRC/GGR-
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 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 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROMAN LA TORRE MORI y SANTOS AMALIA JULCA CAMIZAN**; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo, **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 18, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024402**, 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 inscripción del **embargo**, a favor de **BANCO SUDAMERICANO**, ahora **BANCO SCOTIABANK PERU S.A.A.**, el mismo que obra inscrito en el **Asiento 00002**, de la Partida Registral N° **P01024402**.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01024402**.

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 administrados interesados 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
D.C. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmaño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

