



CERTIFICADO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL DOCUMENTO ES
REGIONAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

6 ABR. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **348** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 26 ABR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 042-2017-GRC/GGR-OGP, del 31 de mayo de 2017; los cargos de las notificaciones de fecha 27 de junio de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao, ambos de fecha 02 de febrero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 133-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de marzo 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 -TULO 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 **LIDIA ESPERANZA ARANGO GRADOS y JUAN ALBERTO MARTICORENA PECHO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 18, Sector F, Barrio XII, 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° P01065321**, 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*";



26 ABR. 2018

Sr. CRISTHIAN OSORIO HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA SECCION DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
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 responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta, se tramiten y ejecuten 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 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° P01065321 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, la medida cautelar de embargo otorgada a favor de la persona jurídica BANCO RIPLEY S.A.; así mismo, obra en autos la copia literal de la Partida Registral N° 13064897 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus Herederos, donde versa inscrita la sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario JUAN ALBERTO MARTICORENA PECHO, conformada por su cónyuge supérstite LIDIA ESPERANZA ARANGO GRADOS y sus hijos CINTHYA ELIZABETH MARTICORENA ARANGO, JHONNY ANTONNY MARTICORENA ARANGO y JOSUE ISRAEL MARTICORENA ARANGO;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 042-2017-GRC/GGR-OGP, del 31 de mayo de 2017, se declaró la Nulidad de la Resolución Jefatural N° 759-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto de 2014, (acto administrativo que resolvió el contrato de adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01065321), al haberse emitido sin que previamente la persona jurídica embargante y los sucesores del fallecido adjudicatario hayan formado parte del procedimiento, pese a contar con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha 27 de junio de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 042-2017-GRC/GGR-OGP, del 31 de mayo de 2017 y 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 entidad financiera BANCO RIPLEY S.A., conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

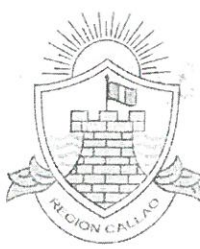
Que, así mismo, a fin de diligenciar la notificación de la Resolución Jefatural N° 042-2017-GRC/GGR-OGP, del 31 de mayo de 2017 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, a los herederos LIDIA ESPERANZA ARANGO GRADOS, JHONNY ANTONNY MARTICORENA ARANGO y JOSUE ISRAEL MARTICORENA ARANGO, se acudió a los domicilios signados en sus Documentos 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 "los administrados se han mudado", conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; de igual forma a fin de diligenciar la notificación de los referidos actos administrativos, a la heredera CINTHYA ELIZABETH MARTICORENA ARANGO, se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, no habiéndose podido cumplir con el mandato de notificación, toda vez que "no se pudo ubicar la dirección". Por tal motivo, se procedió a notificarles las Resoluciones incoadas mediante publicación, en los Diarios El Peruano y El Callao, ambos de fecha 02 de febrero de 2018, 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 ninguna de los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento, 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 Regional N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene

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.





CERTIFICADO QUE ESTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **348** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

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 Informe Técnico Legal N° 133-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 15 de marzo de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 08 de marzo de 2018, se procedió a realizar inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 18, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5**, 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 YOVANNY JACKELINE ORDINOLA MENDOZA; quien 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 **LIDIA ESPERANZA ARANGO GRADOS** y quien en vida fuera el adjudicatario **JUAN ALBERTO MARTICORENA PECHO** (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, no fijaron 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 la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LIDIA ESPERANZA ARANGO GRADOS** y quien en vida fuera **JUAN ALBERTO MARTICORENA PECHO** (debidamente representado por su sucesión intestada inscrita en la **Partida N° 13064897** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus Herederos), por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 18, Sector F, Barrio XII, 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° P01065321**, 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 medida cautelar de embargo otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO RIPLEY S.A.**, que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01065321**, 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° P01065321.

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 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 Sánchez Cisneros Tarmeno
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
SECRETARÍA REGIONAL

26 ABR. 2018

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

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