



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **400** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

29 MAY 2018

Callao, 29 MAYO 2018

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012; el cargo de la Notificación de fecha 15 de diciembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 157-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 02 de abril 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 –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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **LUIS ALBERTO SILVA ACOSTA y ROSA MERCEDES BUENO RAMOS DE SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 26, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031103**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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";



Sr. CRISTHIAN OMA TIERNANDEZ DE BARRAL, Jefe (e) de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, en cumplimiento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 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;

29 MAY 2018

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° P01031103** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, una inscripción de hipoteca otorgada a favor del **BANCO DE MATERIALES SAC**; razón por la cual, dicha persona jurídica cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **15 de diciembre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los adjudicatarios **LUIS ALBERTO SILVA ACOSTA y ROSA MERCEDES BUENO RAMOS DE SILVA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en el cargo de la notificación que obra en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, así mismo el día **31 de enero de 2018**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 09 de agosto de 2012**, a la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES SAC.**, a través de la **Carta N° 019-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP**, de fecha **23 de enero de 2018**, conforme obra en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios **LUIS ALBERTO SILVA ACOSTA y ROSA MERCEDES BUENO RAMOS DE SILVA**, presentaron sus descargos a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-019139**, de fecha **28 de agosto de 2017** y **N° SGR-000050**, de fecha **03 de enero de 2018**, argumentando que desde la fecha del contrato de adjudicación hasta la actualidad, sigue manteniendo posesión y vivencia en el predio sub materia, por lo que solicita el reconocimiento de su derecho de propiedad. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031103, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, cancelados en los años 2015, 2016 y 2017, d) Reporte de pagos, e) Contrato de adjudicación;

Que, así mismo, se observa de autos que el señor **WELLINGTON HERACLIO JARA GUARDIA**, en calidad de apoderado de la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, presentó sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-003731**, de fecha **14 de febrero de 2018**, argumentando lo siguiente: 1) que la acción de resolución pretendida en el presente procedimiento se encuentra prescrita, al haber transcurrido más de 24 años desde la adjudicación, conforme a lo establecido en el artículo 2001° del Código Civil; 2) que se pretende aplicar retroactivamente la Ley N° 28703, la cual no es aplicable al contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993; 3) que el numeral 8.1 del artículo 8° de la Ley N° 28703, establece un plazo de caducidad que cual ya se ha excedido; 4) que el presente procedimiento administrativo se dirige contra los adjudicatarios, más no contra el BANMAT quien no tiene dicha condición, por lo que la hipoteca tiene su origen en un contrato diferente al del contrato de adjudicación; 5) que se está vulnerando el derecho al crédito; 6) que el cómputo del plazo concedido para la presentación de descargos debe entenderse en días hábiles, toda vez que la Ley N° 27444, no admite interpretación extensiva o análoga. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del apoderado, b) Carta N° 019-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, c) Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, d) Estado de cuenta de los adjudicatarios al 05 de febrero de 2018; así mismo adjunta copia legalizada de Poder otorgado a favor del recurrente;

Que, de la evaluación de los escritos presentados, se precisa 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





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **400** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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;

Que, según Informe Técnico Legal N° 157-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 02 de abril de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 09 de marzo de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 26, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al adjudicatario **LUIS ALBERTO SILVA ACOSTA**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, en ese contexto, de la evaluación de los documentos probatorios presentados, y conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **LUIS ALBERTO SILVA ACOSTA** y **ROSA MERCEDES BUENO RAMOS DE SILVA**, tienen la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la actualidad; por lo que resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los referidos adjudicatarios;

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: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **LUIS ALBERTO SILVA ACOSTA** y **ROSA MERCEDES BUENO RAMOS DE SILVA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 26, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031103**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la hipoteca otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES SAC**, inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01031103**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031103**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: 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 T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 **Gobierno Regional del Callao**  
CPC. Guillermo Jaquín Cisneros Tarmeño  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

5720 S. UNIVERSITY AVE.

CHICAGO, ILL. 60637