

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

09 AGO. 2018

Dr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA O
JEFE (H) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ASESORIA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **528** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

09 AGO. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1275-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 26 de julio de 2017; los cargos de las notificaciones de fecha 24 de octubre de 2017 y 19 de marzo de 2018; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 23 de mayo de 2018; el Informe Técnico Legal N° 298-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 09 de julio 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 **HORTENCIA ARCADIA CADILLO MONTORO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029905**, 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;*"



09 AGO. 2018

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 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° P01029905** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado entre la adjudicataria y **JULIAN MARCHAND ALMERCO**; así mismo, se observa que versa en el **Asiento 00003** la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **NIVARDO MENDOZA ESCALANTE**, y por último, versa en el **Asiento 00004** la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **BENEDICTA LAURENTE LOAYZA**; motivo por el cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, en ese sentido, con fecha **24 de octubre de 2017** y **19 de marzo de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1275-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, del **26 de julio de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **HORTENCIA ARCADIA CADILLO MONTORO** y a la actual titular registral **BENEDICTA LAURENTE LOAYZA**, 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 los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándose el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

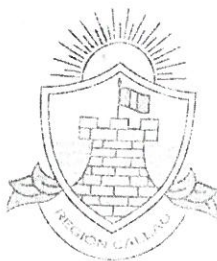
Que, así mismo, se procedió a diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1275-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, del **26 de julio de 2017**, al administrado **JULIAN MARCHAND ALMERCO**, en el domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento de Exhorto** de fecha **09 de octubre de 2017**, la Cónsul Adscrita del Perú en Milán, Italia, certifica que se cumplió con el mandato de notificación por correo certificado, sin embargo, la empresa de correos (Poste Italiane), devolvió el sobre del diligenciamiento indicando que no pudo hacer entrega de la cédula de notificación debido a que el destinatario es desconocido en el domicilio de destino. Por tal motivo, la Administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en los **Diarios El Peruano** y **El Callao** ambos de fecha **23 de mayo 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, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS**;

Que, respecto al mandato de notificación de la **Resolución Jefatural N° 1275-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, al administrado **NIVARDO MENDOZA ESCALANTE**, se precisa, que se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad; sin embargo no fue posible cumplir con dicha notificación, toda vez que la dirección es incorrecta, según se encuentra consignado en el cargo de la notificación que obra en autos. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en los **Diarios El Peruano** y **El Callao** ambos de fecha **23 de mayo de 2018**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS**;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés, ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados, por lo que se tienen 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 Supremo 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 EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

09 AGO. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **523** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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° 298-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 09 de julio de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 28 de junio de 2018, se procedió a realizar inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, 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 ROSA LIZANA GOMEZ; quien ha ocupado el predio en su totalidad, contando con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **HORTENCIA ARCADIA CADILLO MONTORO**, incumplió 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 la adjudicataria ni la actual titular registral, 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 la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **HORTENCIA ARCADIA CADILLO MONTORO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029905**, 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 compra venta celebrada con **JULIAN MARCHAND ALMERCO**, inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01029905**, así mismo, la compra venta celebrada con **NIVARDO MENDOZA ESCALANTE**, inscrita en el **Asiento 00003** de la referida Partida Registral, y la compra venta celebrada con **BENEDICTA LAURENTE LOAYZA**, inscrita en el **Asiento 00004** de la misma Partida Registral; conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00005** de la Partida Registral N° **P01029905**.



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, otorgándose 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

CP Guillermo Jacinto Cisneros Tameño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

09 JUN 2018

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