



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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
27 AGO. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **540**-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **27 AGO. 2018**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014; el cargo de la notificación de fecha 28 de noviembre de 2017; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 18 de mayo de 2018; el Informe Técnico Legal N° 278-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 03 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ANGEL ROSENDO ROSAS CORONADO y JUANA ARMESTAR DE ROSAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Barrio XV, Sector G, 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° P01030541**, 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;

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, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la Partida Registral N° P01030541, como **JUANA ARMESTAR DE ROSAS**, no obstante, se observa también que el nombre de la referida administrada, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **JUANA ARMESTAR OTERO DE ROSAS**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres

Que, visualizada la Partida Registral N° P01030541 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 con **CONTABER FLORES CARDENAS**; razón por la cual, cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, así mismo, se observa que obran en autos dos fichas informativas del Servicio de Consultas en línea - RENIEC, donde se consigna el fallecimiento de quienes en vida fueran la adjudicataria **JUANA ARMESTAR OTERO DE ROSAS** y el actual titular registral **CONTABER FLORES CARDENAS**;

Que, en ese sentido con fecha **28 de noviembre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **20 de marzo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ANGEL ROSENDO ROSAS CORONADO**, 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; otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, respecto al mandato de notificación de la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **20 de marzo de 2014**, a quienes en vida fueran la adjudicataria **JUANA ARMESTAR DE ROSAS** y el actual titular registral **CONTABER FLORES CARDENAS**, se precisa, que al existir sucesiones INDETERMINADAS que tienen 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 los fallecidos administrados, obrantes en autos, se procedió a notificar la **resolución incoada**, a sus respectivas sucesiones, mediante publicación, en los **Diarios El Peruano** y **El Callao** ambos de fecha **18 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; 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 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;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos casos de incertidumbre de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
27 AGO. 2018





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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 AGO. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **540** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 278-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 03 de julio de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 18 de junio de 2018, se procedió a realizar inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Barrio XV, Sector G, 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 al señor RAUL VASQUEZ ZAVALA; 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 el adjudicatario **ANGEL ROSENDO ROSAS CORONADO** y quien en vida fuera la adjudicataria **JUANA ARMESTAR DE ROSAS** (representada por su sucesión indeterminada), 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 ni el fallecido actual titular registral 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° 077-2018-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 31 de julio de 2018, 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 **ANGEL ROSENDO ROSAS CORONADO** y quien en vida fuera **JUANA ARMESTAR DE ROSAS** o **JUANA ARMESTAR OTERO DE ROSAS (Según RENIEC)**, habiéndose tratado en ambos casos de la misma persona (representada por su sucesión indeterminada), por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Barrio XV, Sector G, 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° P01030541**, 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 quien en vida fuera **CONTABER FLORES CARDENAS** (representado por su sucesión indeterminada), inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030541**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01030541**.



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, otorgándoles 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

[Handwritten Signature]
ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

[Handwritten Signature]
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

27 AGO. 2018

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO