



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **361** -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 17 DIC. 2019

**VISTOS:**

El Informe Legal N° 387-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-ALAA, de fecha 13 de noviembre de 2019; e Informe N° 877-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 13 de noviembre de 2019, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, por Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N 015-2006-VIVIENDA, autorizó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. Asimismo, el Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de: i) resolver el contrato de adjudicación y revertir al dominio del Estado los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dicho lotes a sus actuales poseedores; o, ii) reconocer el derecho de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA de fecha 10 de enero de 2007, estableció que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto, asumiendo las funciones y competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto de las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, conforme al Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2007, el Consejo Regional del Callao facultó a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuar el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, se modificó el artículo primero, entre otros, de la Resolución Gerencial General Regional N° 707-2008-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 17 de enero de 2008, se aprobó la creación de las unidades, entre ellas la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, dentro de la estructura orgánica de la Oficina de Gestión Patrimonial, describiendo en su Anexo adjunto sus respectivas funciones;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 21 de octubre de 2019, se modificó el Anexo adjunto de la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao, derogando la función de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial referida a la emisión de resoluciones, manteniendo sus demás funciones en relación a la primera etapa del procedimiento administrativo previstas en la Ley N°28703, su reglamento y modificatoria; y dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, procesada la información registral del predio inscrito en la Partida N° **P01029440**, se observa en el asiento N° **00001**, la inscripción del contrato de adjudicación referido a los lotes de terrenos ubicados en la



Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, los mismos que fueron suscritos en representación del Estado por el Proyecto Especial "ciudad Pachacútec" y cuyas inscripciones fueron independizados de la Partida Registral Matriz P01003074 del Registro de Predios;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Legal de vistos emitido por la profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, con fecha **13 de noviembre de 2019**, señala que en la Partida N° **P01029440** del Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se ha identificado a los propietarios originales del predio sub materia, siendo los adjudicatarios: **STEWART GRIMALDO FALCON HURTADO y ROSA GUERRA BALAREZO**, los cuales serían objeto del procedimiento de resolución de contrato y posterior reversión a favor del estado;

Que, asimismo, de la Partida antes señalada, se observó en los asientos N° **00002 y 00003** la transferencia del predio sub materia mediante diversos actos jurídicos de compra venta, otorgadas a favor de: **EPIFANI JULIA NINA CAPATINTA, JUVENAL LOPEZ CCORAHUA y MAGALI NATALI PEREZ VIVAR**;

Que, a fin de garantizar el derecho al debido procedimiento de los administrados consignados en el párrafo precedente, corresponde comprenderlos dentro del procedimiento administrativo a instaurar, a efectos de que la administración pueda determinar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, en torno al Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de Setiembre de 1993;

Que, de acuerdo al numeral 8.2 del artículo 8° del citado Reglamento de la Ley N° 28703, entre otras acciones, establece que el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) declara iniciado el procedimiento de resolución de contrato; y, b) dispone la anotación preventiva indefinida del inicio del procedimiento, con indicación expresa de las partidas registrales de los lotes en las que solicita la anotación;

Que, estando a los fundamentos expuestos de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec se ha identificado la Partida N° **P01029440** del lote materia de análisis y a los adjudicatarios, por lo que correspondería iniciar el procedimiento de resolución de contrato y su anotación preventivamente de carácter indefinida en el Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

Que, asimismo corresponde, otorgarles un plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación y/o formulen los actos impugnatorios que considere pertinente, a través de los recursos administrativos previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, acorde con lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento, la Resolución de inicio del mencionado procedimiento, deberá publicarse en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao, y divulgada mediante carteles que serán ubicados en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Superintendencia de Bienes Nacionales, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° IX (Oficinas Registrales de Lima y Callao), Locales del Gobierno Regional del Callao, Municipalidad Provincial del Callao, Municipalidad Distrital de Ventanilla y en las Comisarias de la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao, así como en las respectivas páginas web de las entidades antes señaladas;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto, en concordancia con las facultades señalada en la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR del 21 de octubre de 2019;

De conformidad con lo dispuesto 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, la Resolución Ejecutiva Regional N° 019-2019 de fecha 01 de enero de 2019, rectificada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 073-2019 de fecha 08 de enero de 2019, la cual encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y demás normas glosadas;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **361** -2019-GRC/GGR-OGP

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR**, el procedimiento administrativo de resolución de contrato de Adjudicación, contra los adjudicatarios: **STEWART GRIMALDO FALCON HURTADO y ROSA GUERRA BALAREZO**, que consta inscrito en el asiento N° **00001**; e incluir en el presente procedimiento administrativo a los administrados y titulares registrales, según consta inscrito en los asientos N° **00002 y 00003** a favor de: **EPIFANI JULIA NINA CAPATINTA, JUVENAL LOPEZ CCORAHUA y MAGALI NATALI PEREZ VIVAR**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01029440** del Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**ARTICULO SEGUNDO: DISPONER**, se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio inscrito en la Partida Registral N° **P01029440** del Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de conformidad a los dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR**, a los adjudicatarios y a los titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento administrativo que se promueve conforme al Artículo Primero de la presente, un plazo de quince (15) días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten, según sea el caso, el cumplimiento o no de la Cláusula Sexta del respectivo Contrato de Adjudicación señalado en los considerandos.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER**, por única vez, se publique la presente Resolución en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao; y se divulgue conforme a lo establecido en la presente Resolución.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.**



  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
ING. WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

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

  
Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
N° Reg. 395 Fecha: 19 DIC 2019

