



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. J. P. Carrino Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 765
27 ABR. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 062 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 ABR. 2021

VISTOS:

El Informe Legal Nº 066-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-EPL, de fecha 21 de abril de 2021, e Informe Nº 359-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 22 de abril de 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC de fecha 4 de julio de 1988, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP como un Programa de Vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la Capital de la República, debido a su incremento y déficit de vivienda existente en su momento.

Que, asimismo, el Decreto Supremo Nº 012-89-VC precisó la norma anterior y autorizó al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa (por sorteo) terrenos zonificados para uso de vivienda, por lo cual, mediante Resolución Ministerial Nº 425-89-VC-1200 de fecha 19 de diciembre de 1989, fue aprobado el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

Que, por Ley Nº 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N 015-2006-VIVIENDA, se 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; 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, precisando que el procedimiento administrativo a instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la Ley Nº 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA de fecha 10 de enero de 2007, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto.

Que, mediante Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio del 2011, 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, el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 Nº 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 Ordenanza Regional Nº 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 70º las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo, en su artículo 69º 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° P01029050, 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 ~~21 de abril de 2021~~, señala que en la Partida N° P01029050 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: **ORLANDO MATTA VILCHEZ y DORA HAYDEE SANCHEZ GONZALES**, los cuales serán 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, 00003 y 00004, la inscripción de diversos actos jurídicos de compra venta, otorgadas a favor de: **HECTOR HUAYCANE HERRERA, SEGUNDO JUSTINIANO AGUILAR ROSALES, NORVEL AGUILAR ROSALES, NANCY LISVET AGUILAR ROSALES, REQUILDA ROSALES CAYAO y BERSAVIAS AGUILAR MELENDEZ.**

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 septiembre 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° P01029050 del lote materia de análisis y a los adjudicatarios, por lo que corresponde iniciar el procedimiento de resolución de contrato y su anotación preventiva 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



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

Abon. Corina Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha 12-7 ABR. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **062** -2021-GRC/GGR-OGP

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°493-2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, la cual encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y demás normas glosadas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR el procedimiento administrativo de resolución de contrato de Adjudicación, contra los adjudicatarios: **ORLANDO MATTA VILCHEZ** y **DORA HAYDEE SANCHEZ GONZALES**, 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, 00003 y 00004, a favor de: **HECTOR HUAYCANE HERRERA**, **SEGUNDO JUSTINIANO AGUILAR ROSALES**, **NORVEL AGUILAR ROSALES**, **NANCY LISVET AGUILAR ROSALES**, **REQUILDA ROSALES CAYAO** y **BERSAVIAS AGUILAR MELENDEZ**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01029050 del Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio inscrito en la Partida Registral N° P01029050 del Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de conformidad a lo 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 administrados 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.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notificar la presente resolución, conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVÉSE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefefe) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. N. 765... Fecha 27 ABR. 2021