



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **097** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

17 MAYO 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 2008, el Informe Técnico Legal N° 014-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-JCELF y el Informe N° 328-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 13 abril de 2021;

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 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, 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;

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

Abog. Zofka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 097 Fecha 17 MAYO 2021



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 depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **NIEVES ESPINOZA SANTIN DE PEREZ y SEVERO PEREZ CHUMBIPUMA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 21, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01027624** de la SUNARP, 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"*;

Que, visualizada la Partida Registral N° **P01027624**, de la Super Intendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el Asiento N° **00004**, figura inscrita la Sucesión Intestada de quien en vida fuera el Adjudicatario **SEVERO PEREZ CHUMBIPUMA**, declarando como herederos del causante a su cónyuge y también adjudicataria **NIEVES ESPINOZA SANTIN DE PEREZ** y a sus hijos **JULIO CESAR, CARLOS ALBERTO y JAVIER ARTURO PEREZ ESPINOZA**, asimismo, versa inscrito en el Asiento N° **00005**, la transferencia del predio sub materia, mediante Contrato de **COMPRA VENTA**, otorgado a favor de **EDGAR SECINIO CORDOVA ESPINOZA**, razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **04 de octubre del 2011, 07 de marzo del 2018 y el 25 de abril del 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o de reconocimiento de derecho, según corresponda, a la heredera y también adjudicataria y al heredero legal, **CARLOS ALBERTO PEREZ ESPINOZA**, así como al actual Titular Registral **EDGAR SECINIO CORDOVA ESPINOZA**, en los domicilios indicados en sus correspondientes Documento Nacional Identidad, 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; otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo se procedió a diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 2008**, a los administrados y también herederos legales **JAVIER ARTURO y JULIO CESAR PEREZ ESPINOZA**, 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, al primero de los nombrados no se le logró ubicar y respecto del segundo, mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 18 de abril del 2018, el Cónsul General del Perú en Madrid, deja constancia que no se logró ubicar al administrado, al ser la dirección



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ret: 887 Fecha: 17 MARZO 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **097** -2021-GRC/GGR-OGP

señalada incorrecta, procediendo a devolver la notificación; por tal motivo la Administración a fin de resguardar el debido procedimiento, procedió a la notificación de dicha resolución, mediante publicación en los diarios "El Peruano" y "El Callao", el 03 de diciembre del 2019, en aplicación a lo establecido en el artículo 23°, numeral 23.2 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo Disciplinario;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **EDGAR SECINIO CORDOVA ESPINOZA**, se apersonó al presente Procedimiento Administrativo, a través de sendos escritos contenidos en la Hoja de Ruta SGR- 002932 y Hoja de Ruta SGR-009748, solicitando Levantamiento de Carga de Anotación Preventiva, adjuntando como medios probatorios copias simples de los siguientes documentos: DNI, copia literal, certificado negativo de propiedad, testimonio de compraventa, recibo de luz, auto avalúo, arbitrios, reporte de pagos ENEL, mismos que no demuestran el cumplimiento de la Cláusula Sexta, numeral 4 del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, 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, del análisis de los escritos presentados por el titular registral **EDGAR SECINIO CORDOVA ESPINOZA**, 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 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, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico N° 017-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **12 de abril de 2021**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **04 de marzo, 26 de marzo, 05 de abril y 07 de abril de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 21, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose verificado que en el campo, que ninguno de los administrados, se encontraban en posesión del inmueble, mucho menos haciendo vivencia; señala el Informe, que el predio cuenta con un tipo de edificación construida, en estado de conservación regular, evaluados los demás recaudos queda demostrado que los adjudicatarios **NIEVES ESPINOZA SANTIN DE PEREZ y SEVERO PEREZ CHUMBIPUMA** representado por sus sucesores **JULIO CESAR, CARLOS ALBERTO y JAVIER ARTURO PEREZ ESPINOZA**, 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 no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha reúne la



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrizo Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rcd 887..... Fecha

17 MAYO 2021

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, mediante Informe Técnico Legal N° 014-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 13 de abril de 2021, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 017-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 12 de abril de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **NIEVES ESPINOZA SANTIN DE PEREZ y SEVERO PEREZ CHUMBIPUMA**, con respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° P01027624, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el Informe N° 328-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 13 de abril de 2021, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **NIEVES ESPINOZA SANTIN DE PEREZ y de quien vida fuera SEVERO PEREZ CHUMBIPUMA**, representado por su Sucesión Intestada, por lo expuesto en los considerandos precedentes; así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 21, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° P01027624 de la SUNARP, 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 dentro de los alcances de la presente a la **COMPRA VENTA** inscrita en el Asiento N° 00005 de la Partida Electrónica N° P01027624, así como, la Inscripción de la **SUCESION INTESTADA** que corre inscrita en el Asiento N° 00004, de la referida Partida Electrónica, conforme a los considerandos de la presente.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 884 Fecha 09.07.2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 097 -2021-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01027624.

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, Segundo y Tercero, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) 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, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

ARTÍCULO SEXTO: ENCÁRGUESE a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, se sirva notificar con la presente resolución, antecedentes y con el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, a efectos de continuar con el Procedimiento Administrativo, correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao
Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jef(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrizo Milian
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rec. 887 Fecha 17 MAYO 2021