



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

Adm. Zorka Castañeda
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 1213 14 JUN. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 214 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 14 JUN. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 418-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 04 de junio de 2018; el Informe Técnico N° 028-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 19 de mayo de 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, el Informe Técnico Legal N° 020-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 04 de junio de 2021, y el Informe N° 666-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 04 de junio 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;



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, 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 13, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028162**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01028162** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante donación otorgado a favor de **JUAN RUPERTO SOLIS ARCE**; siendo el actual titular registral, razón por la cual, cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha **02 de agosto de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 418-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **04 de junio de 2018**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a la adjudicataria **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**; en el domicilio indicado en su Documento Nacional de 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 del cargo de notificación que obra en autos; otorgándose el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo a fin de notificar con la **Resolución Jefatural N° 418-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **04 de junio de 2018**, al titular registral **JUAN RUPERTO SOLIS ARCE**, se realizó la búsqueda del domicilio de dicho administrado en el Sistema de Consultas en línea RENIEC, verificándose que ha fallecido; por lo que existiendo una sucesión indeterminada con derechos expectaticios se procedió con notificar la referida resolución jefatural mediante publicación en los diarios El Peruano y El Callao ambos con fecha 03 de diciembre de 2019, 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° 004-2019-JUS**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, se personó al presente procedimiento a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-010012 de fecha 06 de septiembre de 2019, comunicando el fallecimiento de su padre y también titular registral Juan Ruperto Solis Arce, señalando que no tiene herederos con vocación de adjudicación del predio. Adjuntando como medios probatorios los siguientes documentos: a) acta de defunción de Juan Ruperto Solis Arce, b) Copia de Documento Nacional de Identidad de la recurrente;

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Roj. 14 JUN. 2021



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

Abog. Zorka Carrido Milán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rol: 1213 Fecha: 14 JUN. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 214 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, del análisis del escrito presentado por la administrada **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, 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 afectados 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, así mismo cabe señalar, que el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. Por tal motivo, se tiene que la carga de la prueba en el procedimiento de Reversión recae en los adjudicatarios y en los administrados que ostente algún interés, sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional, verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese sentido le correspondió a la adjudicataria **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, demostrar que no incumplió ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo de los documentos presentados por la recurrente, se tiene que estos solo demuestran el fallecimiento del administrado Juan Ruperto Solis Arce, más no demuestran el cumplimiento por parte de la adjudicataria, de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sobre todo, lo referente a la causal 4) de la mencionada cláusula, que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico N° 028-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 19 de mayo 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 17 de mayo de 2021, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 13, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que el **Lote 13** de la **Manzana F**, ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora como **Manzana G**, conformado por los **Lotes 8, 9 y 10** de acuerdo a la distribución encontrada en campo, siendo que en el **lote 8** se encontró en posesión de la señora Eugenia Ponte Campomanes, para uso de vivienda, ocupando el **22%**, existiendo un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular; el **lote 9** se encontró en posesión de la señora Magda Otilia Angeles Vásquez, para uso de vivienda, ocupando el **39%**, existiendo un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular, así mismo, el **lote 10** se encontró en posesión del señor Eli Ofni Gavino Custodio, para uso de vivienda, ocupando el **39%**, existiendo un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, 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 y el titular registral (representado por su sucesión), no 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, mediante **Informe Técnico Legal N° 020-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **04 de junio 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° 028-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **19 de mayo 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 **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01028162**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia del predio sub materia mediante donación otorgada a favor de quien en vida fuera **JUAN RUPERTO SOLIS ARCE** (representado por su sucesión), la cual versa inscrita en el **Asiento 00002**, de la referida Partida Registral, asimismo con el **Informe N° 666-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **04 de junio de 2021**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el 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° 066-2021, de fecha 25 de marzo de 2021, 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 **HILDA CRISTINA SOLIS GARCIA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 13, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028162**, 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 de Contrato de Adjudicación, la donación otorgada a favor de quien en vida fuera **JUAN RUPERTO SOLIS ARCE** (representado por su sucesión), que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la referida Partida Registral, conforme a los considerandos de la presente.

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

Abog. Zorka Castillo Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R/Pl 1713 Fecha 14 JUN. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 214 -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° P01028162.

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.

ARTICULO SEXTO: 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Vaidivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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. 1213 Fecha:

14 JUN. 2021