



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Mod. 1818 Fecha

29 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 450 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 29 SEP. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008- REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe Nº 1178-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP y el Informe Técnico Legal Nº 068-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/ JCELF-RCL, ambos de fecha 13 de septiembre del 2021;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 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 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 **RUSGUER NILO HINOSTROZA SALINAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 16, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, 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° **P01024954** 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, en ese sentido, con fecha **22 de junio del 2021**, 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, al adjudicatario **RUSGUER NILO HINOSTROZA SALINAS**, 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, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **RUSGUER NILO HINOSTROZA SALINAS**, no ha presentado sus medios probatorios, que demuestren el cumplimiento de la Cláusula Sexta, numeral 4 del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificado, como se desprende del **Memorando N° 2260-2021-GRC-GGR/OTDYA**, que corre traslado del **Informe N° 516-2021-GRC-GGR/OTDYA/UMPyAU**, de fecha **26 de agosto del 2021**, 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 DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R011 - 48.18 - Fecha

29 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **450**-2021-GRC/GGR-OGP

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Nº 105-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **13 de agosto 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 **09 de agosto del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 16, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral Nº **P01024954**; habiéndose verificado que en el campo, no se encontró a nadie haciendo vivencia en el predio, sin embargo, es menester señalar que se encuentra cercado parcialmente con ladrillo con columnas de concreto armado, que abarcan los lotes 12, 13, 14 15 y 16 de la manzana H, en cuyo interior no se aprecia ningún área techada, no cuenta con servicios de agua, desagüe ni luz, a excepción del alumbrado público, no habiendo ningún indicio de vivencia; evaluados los demás recaudos se colige que el adjudicatario **RUSGUER NILO HINOSTROZA SALINAS**, 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 Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario 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 Nº 068-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JSELF-RCL**, de fecha **13 de septiembre del 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 Nº 105-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **13 de agosto del 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 **RUSGUER NILO HINOSTROZA SALINAS**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral Nº P01024954**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el **Informe Nº 1178-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha **13 de septiembre del 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 esta Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 066-2021, de fecha 25 de marzo del 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 **RUSGUER NILO HINOSTROZA SALINAS**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 16, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, 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° **P01024954**, 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: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° **00002** de la Partida Registral N° **P01024954**. 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 TERCERO: 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 CUARTO: ENCARGAR, a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, que notifique con la presente Resolución y el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin que continúe con el Procedimiento administrativo correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 VOB
 Arq. Gladys Celiste Valdivia
 Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Zorka Carrido Milian
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 H-11 ... 1818 ... Fecha

29 SEP. 2021