



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

Abog. Zorka Castillo Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
18/9/21 Fecha 30 SEP 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 456 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 SEP. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio del 2012; el Informe Nº 1241-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP y el Informe Técnico Legal Nº 081-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, ambos de fecha 23 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 saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto 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 **JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ** e **ISABEL CRISTIAN PAIVA AMAYA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, 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° P01064774; 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, de la revisión de la Partida Registral, se observa que en el Asiento N° 00002, de fecha 16 de junio del 2008, obra inscrita una MEDIDA CAUTELAR de Embargo en Forma de Inscripción a favor del **BANCO CONTINENTAL**, en mérito a la Resolución N° 02 de fecha 05 de mayo del 2008, emitida por la Juez del Cuarto Juzgado de Paz Letrado del Callao, en el Proceso que se le sigue a **REPRESENTACIONES MAPRIS E.I.R.L. y JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ**, por Obligación de Dar Suma de Dinero;

Que, revisada la Pagina Web del Poder Judicial, se tiene que el 28 de noviembre del 2008, respecto del Proceso mencionado, se emitió sentencia, declarándose consentida mediante **Resolución N° 05 del 23 de marzo del 2009, con fecha 16 de agosto del 2010**, al no tener movimiento el Expediente por más de cuatro meses, se dispuso REMITIR el Expediente al **ARCHIVO TRANSITORIO**, es de ver que hasta la fecha no se ha ejecutado la sentencia, tampoco existe documento cierto que ordene a este Organismo Regional, inhibirse, coligiéndose que no existe motivación para suspender el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **16 de julio del 2015**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 4105-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **31 de julio del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o de reconocimiento de derecho, según corresponda, los cónyuges adjudicatarios **JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ** e **ISABEL CRISTIAN PAIVA AMAYA**, asimismo, el 03 de junio del 2021, mediante Carta N° 126-2021-GRC/GGR-OGP, fechada el 28 de mayo del 2021, al **BANCO CONTINENTAL BBVA**, 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; otorgándoseles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios u otros;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados **JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ** e **ISABEL CRISTIAN PAIVA AMAYA**, no han 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 notificados, como se desprende del **Memorando N° 1918-2021-GRC-GGR/OTDYA**, que corre traslado del **Informe N° 417-2021-GRC-GGR/OTDYA/UMPYAU**, de fecha **22 de julio 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 asimismo el **BANCO CONTINENTAL BBVA**, no se ha pronunciado respecto de la acreencia que obra en la Partida





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
Rec. Fecha

01 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 456 -2021-GRC/GGR-OGP

Registral, coligiéndose que no tiene nada que argumentar, sin perjuicio de lo cual se le debe **INCLUIR** al procedimiento en lo que corresponda.

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° 030-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **21 de mayo del 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 **20 de mayo del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana K, Lote 14, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, 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° **P01064774**; habiéndose verificado que en el campo, que se encontró a **FELIX CRUZ OLARTE** haciendo vivencia en el predio, es menester señalar que el predio se encuentra construido de tipo precario, ocupando todo el lote en uso de vivienda, cuyas características son paredes de madera corriente, techo de calamina, piso de cemento, con un área construida de 50 mt², que cuenta con todos los servicios; evaluados los demás recaudos se colige que **JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ e ISABEL CRISTIAN PAIVA AMAYA**, 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 el adjudicatario no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, junto con los demás recaudos, nos llevan a colegir que se ha configurado 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° 081-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JCELFRCL**, de fecha **23 de septiembre del 2021**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que, evaluando en su totalidad el Expediente y tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 030-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **21 de mayo del 2021**, concluyen y recomiendan que, es menester **INCLUIR** dentro del Procedimiento Administrativo al **BANCO CONTINENTAL BBVA**, en lo que corresponda, asimismo, se recomendamos **DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ e ISABEL CRISTIAN PAIVA AMAYA**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01064774**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el **Informe N° 1241-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha **23 de septiembre del 2021**, el Jefe (e) 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 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 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:

ARTÍCULO PRIMERO: INCLUIR dentro del Procedimiento Administrativo al BANCO CONTINENTAL BBVA, en lo que corresponda, DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con JUAN MANUEL SALVADOR VELASQUEZ e ISABEL CRISTIAN PAIVA AMAYA, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, 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° P01064774, 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° 00003 de la Partida Registral N° P01064774. 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 y Segundo, 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
Abog. Zorka Carrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

