



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
Rev. 01 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 462 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 01 OCT. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 652-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio del 2015; el Informe Nº 1242-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP y el Informe Técnico Legal Nº 082-2021-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;

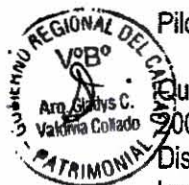
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 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;



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 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 **ANTONIA ETELVINA FLORES MORALES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 37, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028397**; 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, con fecha **07 de junio del 2021** y **17 de junio del 2021** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 652-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **31 de julio del 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o de reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **ANTONIA ETELVINA FLORES MORALES** y a la titular registral **ISABEL CLARA SANTANA ASTO**, respectivamente, 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 las administradas **ANTONIA ETELVINA FLORES MORALES** e **ISABEL CLARA SANTANA ASTO**, 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 notificadas, como se desprende del **Memorando N° 1734-2021-GRC-GGR/OTDyA**, que corre traslado del **Informe N° 361-2021-GRC-GGR/OTDyA/UMPyAU**, de fecha **09 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, 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° 092-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **04 de agosto 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 **23 de julio del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 37, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés



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. 01/11/2021

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00003, de la Partida Registral N° P01028397. 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, RECOMENDAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, 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

 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **462** -2021-GRC/GGR-OGP

Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028397; habiéndose verificado que en el campo, que ni la adjudicataria **ANTONIA ETELVINA FLORES MORALES**, ni la titular registral **ISABEL CLARA SANTANA ASTO**, se encontraban en el predio, es menester señalar que en el predio no se advierten signos de vivencia, verificándose un cerco de madera en la parte del frente, en mal estado de conservación, en el interior no se aprecia ningún área techada, no se puede determinar que existan servicios básicos a nivel domiciliario, ni público, presumiéndose que no se ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia, lo que nos lleva 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 Nº 082-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, 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 Nº 092-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 04 de agosto del 2021, concluyen y recomiendan que, es menester **DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ANTONIA ETELVINA FLORES MORALES**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral Nº P01028397, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **COMPRENDIENDO** a la actual titular registral **ISABEL CLARA SANTANA ASTO**, asimismo con el Informe Nº 1242-2021-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 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10º 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 Nº 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 **ANTONIA ETELVINA FLORES MORALES**, **COMPRENDIENDO** a la actual titular registral **ISABEL CLARA SANTANA ASTO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 37, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01028397**, así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio a nombre del Gobierno

