



13 FEB 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

086

-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP

Callao,

13 FEB 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 536-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 16 de junio de 2015 y la Resolución Jefatural N° 423-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de junio de 2016; las Actas de Diligenciamiento emitidas por el Cónsul Adscrito en la ciudad de Paterson – Estados Unidos con fechas 04 de abril, 13 de setiembre y 04 de noviembre de 2016; mediante las cuales da cuenta de las notificaciones efectuadas con fecha 11 de marzo; el 01 de agosto y el 29 de octubre de 2016, los cargos de las cédulas de notificación de fecha 11 de julio; 23 de setiembre y el 13 de julio de 2016; el Informe Técnico N° 0045-2017-GRC/GGR/OGP-AT, del 17 de enero de 2017; el Informe Técnico Legal N° 003-2017-GRC/GGR-OGP/USRC, y;

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 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado e HIPOLITO VELASCO QUISPE y MARIA GENOVEVA AGUINAGA PEREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 25, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024852, 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, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01024852** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa en el **Asiento 00002** la inscripción de la Sucesión Intestada de quien en vida fuera don Hipólito Velasco Quispe, siendo su única heredera su cónyuge superviviente **MARIA GENOVEVA AGUINAGA PEREZ**; asimismo, se observa que el bien materia del presente fue transferido mediante el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de **MARIA ENRIQUETA CASTRO TORRES**; el mismo que obra inscrito en el **Asiento 00003**, posteriormente, con fecha 21 de marzo de 2006 el bien fue transferido a favor de la actual titular registral **MIRTHA DEL ROSARIO FERNANDEZ CASTRO**; acto jurídico que obra inscrito en el **Asiento 00004** de la citada partida registral, con fecha de inscripción 26 de abril de 2013;

Que, en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otros administrados con el legítimo interés para formar parte en el presente Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarles junto con los adjudicatarios primigenios, la **Resolución Jefatural N° 536-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del 16 de junio de 2015 y la **Resolución Jefatural N° 423-2016-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de junio de 2016 que integra la resolución que da por iniciado el presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación: a la Sucesión de Hipólito Velasco Quispe; representado por su heredera **María Genoveva Aguinaga Pérez** el 11 de marzo; el 01 de agosto y el 29 de octubre de 2016, conforme se advierte de las Actas de Diligenciamiento emitidas por el Cónsul Adscrito en la ciudad de Paterson – Estados Unidos de fechas 04 de abril, 13 de setiembre y 04 de noviembre de 2016; a la administrada **María Enriqueta Castro Torres** se le notificó el 11 de julio y 23 de setiembre de 2016; a la actual titular registral **Mirtha del Rosario Fernández Castro**, se le notificó el 13 de julio de 2016;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que sólo la actual titular registral **MIRTHA DEL ROSARIO FERNANDEZ CASTRO**, se apersonó al presente procedimiento a través de la **Hojas de Ruta N° 021489** de fecha **11 de setiembre de 2015** y **N° 026111** de fecha **30 de octubre de 2015**, señalando que su señora madre adquirió el predio sub materia; que se ha iniciado el presente procedimiento en clara violación de su legítimo derecho de propiedad, que se encuentra contemplada en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, que el predio sub materia ha sido invadido por terceras personas, por lo que acudió al Poder Judicial denunciando por el delito de usurpación de terreno y desalojo; adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Contrato de compra venta, b) Recibo de autoavalúo del bien, c) Copia de la denuncia policial, carta notarial a usurpadores, y d) Copia Literal del inmueble y copia de su DNI;

Que, del análisis de los documentos presentados por la actual titular registral **MIRTHA DEL ROSARIO FERNANDEZ CASTRO**, 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, respecto al derecho de propiedad aludido por el recurrente, se pone en conocimiento que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios primigenios y el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **086** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

Que, respecto a la demanda de desalojo por ocupación precaria iniciada por la recurrente, según lo señalado, se precisa que el presente procedimiento se lleva a cabo en la vía Administrativa, a fin de fiscalizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, más no cuenta con facultades para pronunciarse sobre asuntos referentes al proceso judicial citado; así mismo cabe señalar que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, **corresponde continuar con el trámite del mismo**, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que señala: "Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa";

Que, la carga de la prueba en el presente procedimiento recae en los administrados intervinientes, por lo que le correspondió a los adjudicatarios, en éste caso a la Sucesión de Hipólito Velasco Quispe; representado por su heredera **María Genoveva Aguinaga Pérez**, demostrar que no incumplieron ninguna de las obligaciones de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo estos no se han apersonado al mismo, ni han presentado documentación alguna;

Que, respecto a los medios probatorios materia del presente análisis, se tiene que estos sólo demuestran que los adjudicatarios primigenios, fueron beneficiados con la adjudicación de predio del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y que la actual titular registral **MIRTHA DEL ROSARIO FERNANDEZ CASTRO**, posteriormente lo adquirió mediante un contrato de compra venta, hechos que la administración no ha puesto en duda, sin embargo son insuficientes para demostrar que los adjudicatarios no incumplieron ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, sobre todo el referido a ejercer la vivencia efectiva en el predio sub materia;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **16 de enero de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 25, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024852**; habiéndose encontrado en posesión del lote al señor Jaime Palacios Ccoiso, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios **HIPOLITO VELASCO QUISPE y MARIA GENOVEVA AGUINAGA PEREZ**, incumplieron con la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que en consecuencia, dicho adjudicatario y posteriormente el actual titular registral, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. 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, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado e **HIPOLITO VELASCO QUISPE**; representado por su heredera legal y también adjudicataria **MARIA GENOVEVA AGUINAGA PEREZ**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 25, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024852**, 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° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual a emitirse, la compra venta celebrada a favor de **MARIA ENRIQUETA CASTRO TORRES**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01024852** y la compra venta celebrada a favor de **MIRTHA DEL ROSARIO FERNANDEZ CASTRO**, inscrita en el **Asiento N° 00004** de la citada partida registral; conforme a los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el asiento N° 00005 de la Partida Registral N° **P01024852**.

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 interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.


REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



 **Gobierno Regional del Callao**


CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarneño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017