



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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1128** -2017-GRC/GGR/OGPI/UAAP

Callao,

06 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 120-2016-GRC/GA, de fecha 07 de abril de 2016, los cargos de las Cédulas de Notificaciones de fechas 02 de junio y 07 de julio de 2016; las Publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 08 de agosto de 2016; el Informe Técnico Legal N° 091-2017-GRC/GGR/OGPI/JHO-ATM, del 27 de marzo de 2017, 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, contemplan 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con los adjudicatarios **DOMINGO VARGAS GUTIERREZ** y **ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031169**, 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, en ese sentido mediante Resolución Gerencial N° 120-2016-GRC/GA, de fecha 07 de abril de 2016, se declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 032-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2016, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con DOMINGO VARGAS GUTIERREZ y ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031169, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, toda vez que se omitió notificar con el inicio del presente procedimiento a la sucesión del fallecido adjudicatario DOMINGO VARGAS GUTIERREZ;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, y la Resolución Gerencial N° 120-2016-GRC/GA, de fecha 07 de abril de 2016, a la adjudicataria ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ, con fechas 02 de junio y 07 de julio de 2016, según los cargos de notificaciones que obran en autos;

Que, así mismo se advierte que al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según lo consignado en el Certificado Negativo de Inscripción de Testamento y Certificado Negativo de Inscripción de Sucesión Intestada, que versan en autos, se procedió a notificar las resoluciones incoadas, a la sucesión de quien en vida fuera el adjudicatario DOMINGO VARGAS GUTIERREZ, por publicación en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 08 de agosto de 2016, conforme lo dispuesto en el artículo 23° inciso, 23.1 de la Ley N° 27444¹;

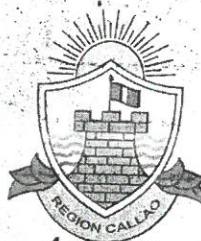
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó, que ningún interesado distinto a la adjudicataria ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ, ha presentado documentación a fin de pretender desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio; en ese sentido sólo se procederá a la evaluación de los escritos presentados por la adjudicataria, mediante las Hojas de Ruta N° 011911 de fecha 03 de mayo de 2012 y N° 024553 de fecha 30 de setiembre de 2013; así mismo se observa que obra en autos la Hoja de Ruta N° 000136 de fecha 05 de enero de 2016, presentada por la referida administrada, mediante la cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 032-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, sin embargo al haberse declarado la nulidad de la resolución impugnada, carece de objeto su evaluación, sin embargo a efecto de resguardar el derecho a la defensa y debido procedimiento que le asiste, se procederá a su evaluación como descargos, a través de la presente;

Que, a través de los escritos presentados vías las Hojas de Ruta mencionadas en el considerando precedente, la adjudicataria ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ, señala como principales argumentos los siguientes: 1) que es la propietaria del predio su materia; 2) que por la enfermedad de su difunto esposo no fue posible habilitar el predio sub materia, toda vez que tuvo que ir a vivir a Puerto Nuevo; 3) que al fallecer su cónyuge regresó al inmueble sub materia encontrando a la señora Rosa Elvira Linfoma Robles realizando vivencia en el predio, quien le comunicó que un dirigente de la zona se lo había vendido, por lo que está recurriendo al Ministerio de Justicia, con la finalidad de que proceda su desalojo; así mismo adjunta a sus escritos como medios probatorios los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Certificado médico, c) Contrato de adjudicación, y d) Recibos de pagos emitidos por la Cooperativa de Vivienda "La Unión" Ltda.;

Que, del análisis de los escritos y medios probatorios presentados por la adjudicataria recurrente, es necesario precisar 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;

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.—La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.





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

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1128** -2017-GRC/GGR/OGP/UAAP

Que, respecto al punto 1) sobre el derecho de propiedad aludido por la adjudicataria, se pone en conocimiento que dicho derecho, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el fallecido adjudicatario **DOMINGO VARGAS GUTIERREZ** y la recurrente con 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;

Que, respecto al argumento 2), se precisa que la carga de la prueba en el presente procedimiento recae en los administrados intervinientes, por lo que le correspondió a los adjudicatarios del inmueble en cuestión, demostrar que no incumplieron ninguna de las obligaciones de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los medios probatorios materia del presente análisis, sólo demuestran que la recurrente y el fallecido adjudicatario **DOMINGO VARGAS GUTIERREZ**, fueron beneficiados con la adjudicación de predio del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, hecho que la administración no ha puesto en duda, sin embargo son insuficientes para demostrar que no incumplieron la causal de resolución contractual establecida en el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, más aún si la propia adjudicataria señala no haber podido cumplir con realizar vivencia en el lote de terreno adjudicado debido a la enfermedad de su fallecido cónyuge;

Que, en ese sentido, en relación a lo argumentado en el punto 3), se precisa que esta Corporación Regional, no es la acorde para pronunciarse sobre asuntos referentes a invasiones, o usurpaciones, toda vez que el presente procedimiento se lleva a cabo 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, siendo estos atendidos en la vía judicial;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 091-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, del 27 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 12 de setiembre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **ROSA ELVIRA LIMBOMA ROBLES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado; por lo que queda demostrado que la adjudicataria **ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ** y quien en vida fue el adjudicatario **DOMINGO VARGAS GUTIERREZ**, 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 dichos adjudicatarios, ni la sucesión, fijaron 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, 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, 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, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ y quien en vida fue DOMINGO VARGAS GUTIERREZ, representado por su sucesión indeterminada, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana I, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la referida Partida Registral N° P01031169; 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° P01031169.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria ROSA DEMETRIA ABRIL RAMIREZ y a la sucesión del fallecido adjudicatario DOMINGO VARGAS GUTIERREZ, 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 Ramón Cisneros Tarmeno
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO