

13 JUL. 2017

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

Sr. CRISTHIAN OMA HERNADEZ DE LA CRUZ
JEFE (C) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nrd **193**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 13 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 326-2016-GRC/GA, de fecha 22 de agosto de 2016, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, los cargos de la Cédula de Notificaciones de fechas 17 de septiembre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 124-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 30 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, 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 los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –T.U.O 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 el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5H, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064660**, 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;



13 JUL 2017

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

1193

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, con Resolución Jefatural N° 604-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio de 2014, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; siendo que mediante Resolución Gerencial N° 326-2016-GRC/GA, de fecha 22 de agosto de 2016, se declaró la nulidad de oficio de la resolución incoada, al no haberse cumplido con notificar de acuerdo a Ley; ordenándose efectuar un nuevo acto de notificación, sobre el inicio del procedimiento administrativo a dicho adjudicatario;

Que, con fecha 17 de septiembre de 2016, se notificó al adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, la Resolución Gerencial N° 326-2016-GRC/GA, de fecha 22 de agosto de 2016, y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, ha presentado diversos escritos, los mismos que a fin de resguardar el derecho a la defensa que le asiste, se procederá a su evaluación a través de la presente;

Que, vistas las siguientes Hojas de Ruta: N° SGR-008005 de fecha 13 de abril de 2016, N° SGR-013347 de fecha 14 de junio de 2016, N° SGR-011589 de fecha 24 de mayo de 2016, N° SGR-022631 de fecha 07 de octubre de 2016, presentadas por el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**; se tienen como principales argumentos los siguientes: **1)** el recurrente manifiesta que se encontraba en posesión del predio sub materia, señalando que construyó una casa pre fabricada de 40 metros cuadrados; **2)** que el recurrente manifiesta no haber transferido en venta el terreno; **3)** manifiesta haber residido de manera permanente en lote adjudicado desde septiembre de 1993, por el lapso de nueve años; **4)** que en el año 2002 el predio sub materia fue objeto de usurpación por un grupo de vándalos, pero que posteriormente pudo recuperar la posesión del predio; **5)** que en el año 2004 fue diagnosticado con diabetes, por lo que tuvo que ausentarse del predio dejándolo cerrado hasta que nuevamente fue usurpado; y **6)** que tiene iniciado un proceso penal por usurpación contra ANGEL HERNAN MIGUEL MORI y NELLY CARHUALLANQUI RAMOS, ante la Fiscalía penal de ventanilla; así mismo adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia de denuncia penal interpuesta contra ANGEL HERNAN MIGUEL MORI y NELLY CARHUALLANQUI RAMOS, c) Copia de invitación a conciliar presentado al centro de conciliación ALCOSER, d) Copia de autoevaluó o declaración jurada de impuesto predial, e) Receta médica del hospital de Chosica, f) Copia de contrato de adjudicación, g) Copia de plano de ubicación del terreno, h) recibos de cancelación de impuesto predial;

Que, del escrito presentado y de los medios probatorios presentados por el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, se pone en conocimiento 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 ese 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 a los argumentos 1 y 2) cabe señalar que los medios probatorios presentados por el recurrente, se observa que la Partida Registral N° P01064660, a la fecha no registra cambios, siendo el actual titular registral el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, motivo por el cual no se ha incumplido lo establecido en el numeral 3) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que no se ha configurado en el presente procedimiento el incumplimiento de dicha causal;

Que, respecto al argumento 3), este carece de veracidad, a razón de que la carga de la prueba en el presente procedimiento administrativo, recae en los administrados que fueron beneficiados con las adjudicaciones de los lotes del PECP, en ese sentido le correspondió al adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS** demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo este no se ha presentado documentación alguna; a fin de demostrar el cumplimiento de la cláusula mencionada,; más aún si el propio adjudicatario señala no haber podido cumplir con realizar vivencia en el lote de terreno adjudicado debido a la enfermedad que padece;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1193** 2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Dr. CRISTHIAN ANTONIO HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en ese sentido, en relación a lo argumentado en los puntos 4 y 5), se precisa que la vía Administrativa 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, respecto al argumento 6) si bien existe un proceso judicial de usurpación, seguido contra ANGEL HERNAN MIGUEL MORI y NELLY CARHUALLANQUI RAMOS, se comunica 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, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 124-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-ATM, del 30 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 17 de octubre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5H, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, 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 JOSELYN STEFANY GUZMAN TARAZONA; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que el adjudicatario **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, incumplió la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 dicho adjudicatario, no ha 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 setiembre 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 setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ANGEL PERCY ROMAN ROJAS**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5H, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064660**; 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° **P01064660**.

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 al adjudicatario, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.


REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

 Gobierno Regional del Callao


CPC - Guillermo Caseros Tamarit
JEFE (a) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

13 JUL 2017

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



Sr. CRISTHIAN OJEDA HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO