

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1207** 2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **13 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 13 de junio de 2012; el Informe Técnico Legal N° 079-2017-GRC/GGR-OGP/JHO-ATM, del 24 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 **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 7, 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° P01027992**, 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;



1207

Sr. CRISTHIAN FLORES BERNAL DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 esta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, con fecha **13 de junio de 2012**, en los domicilios consignados en sus Documentos Nacional de Identidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según constan en los cargos de las Notificaciones que obran en autos;

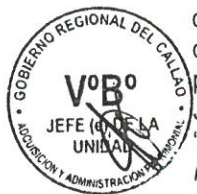
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, se apersonaron al presente procedimiento, mediante escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-017547** de fecha **21 de junio de 2012**, a través del cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) manifiesta que la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, le ha sido notificada cuatro años después de emitida; 2) que la resolución impugnada, ha sido emitida con vicios lo cual es causal de nulidad de oficio y de puro derecho; 3) que otra de las irregularidades e ilícitos que considera delito penal, que han sido cometidos en la resolución motivo de la impugnación es que no existe concordancia notoria y existente entre la fecha de emisión de la resolución y la numeración y fecha del expediente; así mismo adjunta a su escrito copia simple de los siguiente documentos: a) Documentos Nacionales de Identificación, b) Contrato de Adjudicación legalizado notarialmente, c) Copia Literal de vivienda expedido por SUNARP, y d) Solicitud de publicidad registral;

Que, del análisis del escrito y de los documentos presentados por los adjudicatarios **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, cabe señalar sobre la nulidad interpuesta, que de conformidad con lo establecido en el artículo 11.1 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que los administrados plantean la Nulidad de los actos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la citada Ley; en ese sentido se pone en conocimiento que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, no resulta legalmente materia de impugnación; a razón de que: *“solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...”*, conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444; Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste, el escrito presentado está siendo materia de análisis como descargo de dicha resolución;

Que, del análisis de los documentos presentados por los adjudicatarios **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, 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 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; por lo que queda demostrado que no se está violando norma alguna, sino más bien que se está procediendo conforme a Ley;

Que, así mismo, la carga de la prueba en el presente procedimiento recae en los administrados intervinientes, por lo que le correspondió a los **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, 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 dichos administrados, fueron beneficiados con la adjudicación de predio del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, hechos que la administración no ha puesto en duda, sin embargo no son insuficientes para demostrar que 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 N° 079-2017-2017-GRC/GGR/OGPI/JHO-ATM, del 24 de marzo de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **23**





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1207** 2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 1, 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 KELY PAIVA SILVA; 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 los adjudicatarios **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, 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 los adjudicatarios no 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 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 –TULO 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:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **HECTOR JOSE LA ROSA GUERRERO y ENEDINA BERNAL DE LA ROSA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 7, 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° P01027992**, 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 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° **P01027992**.

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 los adjudicatarios, 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 Tarmeno
JEFE (e) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

