



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

24 JUL. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1249** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **24 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial N° 454-2016-GRC/GA de fecha 18 de octubre de 2016; los cargos de las Notificaciones de fechas 20 y 27 de diciembre de 2016 y 13 de febrero de 2017; el Informe Técnico Legal N° 186-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 19 de mayo 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 –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 **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO y OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027623**, 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 Estado Proyecto;

St. CRISTHIAN MAR MELGAREJO SERGIO DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE 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;

24 JUL. 2017

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01027623** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, una inscripción de compra venta, otorgada a favor de **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**; quien cuenta con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 454-2016-GRC/GA**, de fecha **18 de octubre de 2016**, se declaró la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 1431-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **20 de setiembre de 2012**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO** y **OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027623**, al haberse omitido en el procedimiento, al actual titular registral **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**, quien ya contaba con legítimo interés;

Que, en ese sentido se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, y, la **Resolución Gerencial N° 454-2016-GRC/GA**, a los adjudicatarios **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO** y **OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, con fechas **20 de diciembre de 2016** y **13 de febrero de 2017**; y al actual titular registral **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**, con fecha **27 de diciembre de 2016**; según se observa de los cargos de las cédulas de notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los mencionados adjudicatarios, no presentaron sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados; sin embargo se observa que el actual titular registral **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**, ha presentado su descargo a través de la Hoja de Ruta N° SGR-000374, de fecha 06 de enero de 2017, señalando ser el legítimo poseedor del predio sub materia, ejerciendo posesión pacífica, continua y pública desde el año 2001, por lo que solicita se le reconozca su derecho de propiedad; adjuntando a su escrito copia simple de los siguiente documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Declaración Jurada de domicilio, c) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales, Impuesto predial y Gastos y Costas procesales, del año 2016, d) Boleta de venta, e) solicitud de servicio eléctrico, f) Copia Literal, g) Constancia de posesión sin fecha, y, h) Contrato de Compra venta;

Que, del análisis del escrito y de los documentos presentados por el administrado **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**, 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, así mismo cabe señalar, respecto al Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N°. 28703; que este es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993. Por tal motivo, se tiene que la carga de la prueba en el procedimiento de Reversión recae en los adjudicatarios y en los administrados que

1 Clausula Sexta:

"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".





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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1249** -2017-GRC/GGR/OGPI/USRC/JHO-FJRM

ostente algún interés. Sin embargo, de la verificación de los actuados administrativos que obran en el expediente, se observa que los adjudicatarios **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO y OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, no presentaron documentación alguna, que demostrara el cumplimiento de las condiciones establecidas en la mencionada cláusula, sobre todo la referida a la causal 4);

24 JUL. 2017

Que, respecto a los documentos presentados por el recurrente **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**, se observa que estos sólo demuestran que dicho administrado es el actual titular registral del predio sub materia, al haber adquirido, mediante contrato de compra venta, de los adjudicatarios mencionados en el considerando precedente, hecho que la Administración no ha puesto en duda; más aún si se le ha considerado como tercero con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo; sin embargo los referidos documentos no demuestran el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de adjudicación;

Que, referente al derecho de propiedad aludido por el recurrente, 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 suscribieron los adjudicatarios del predio sub materia 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 5º de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del mismo a los adjudicatarios **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO y OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, por ende tampoco al actual titular registral **JORGE VILLOSLADA SUAREZ**;

Que, a mayor abundamiento, conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 186-2017-GRC/GGR/OGPI/USRC/JHO-FJRM, del 19 de mayo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 06 de abril, 11 de abril, 18 de abril y 17 de mayo de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; sin embargo en las 4 inspecciones realizadas no se ha encontrado posesionario alguno, consignándolo como ausente; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO y OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, 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 10º del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, ni el actual titular registral han 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 septiembre de 1993;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 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 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:



ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **SERGIO DE LA CRUZ MELGAREJO y OLGA MERCEDES GARCIA TIRADO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027623**, 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° 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° 00003** de la Partida Registral N° **P01027623**.

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 interesados intervinientes en éste 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 Tarmiento
 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

24 JUL. 2017