

31 JUL. 2017



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP

Callao,

31 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 116-2016-GRC/GA, del 06 de abril de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; la Notificación por publicación en los diarios El peruano y El Callao de fecha 30 de enero de 2017; las Actas de Diligenciamiento de fechas 27 de septiembre de 2016; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 05 y 06 de julio y 18 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 049-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 15 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 -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 VICTOR JULIO LLANOS AVALOS y PAULINA ISABEL RIVEROS GAYTUIRO, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028358**, 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, mediante Resolución Jefatural N° 768-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de diciembre de 2013, en cuyo Anexo N° 1, Ítem 05, se declaró la firmeza de la Resolución Jefatural N° 1147-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de agosto de 2012, con la cual se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con



VICTOR JULIO LLANOS AVALOS y PAULINA ISABEL RIVEROS GAYTUIRO, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01028358, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Sr. VICTOR JULIO LLANOS AVALOS, mediante la Hoja de Ruta N° 021283, de fecha 17 de septiembre de 2014, declaró haber rubricado, contra él y su difunta esposa, y con la Hoja de Ruta N° 028239, de fecha 23 de noviembre de 2015, remite en calidad de documentación para sustentar su solicitud, la Partida N° 11000238, del Registro de Sucesión Intestada, en cuyo Asiento 00001, obran inscritos como herederos de la co-adjudicataria PAULINA ISABEL RIVEROS GAYTUIRO, los señores VICTOR JULIO LLANOS AVALOS, MICHAEL JAMES LLANOS RIVEROS, ALEXANDER BRIAN LLANOS RIVEROS, MARCO ANTONIO LLANOS RIVEROS, ROBERTO CARLOS LLANOS RIVEROS, MELISSA ISABEL LLANOS RIVEROS y OMAR LLANOS RIVEROS.

Que, la Gerencia de Administración al tomar conocimiento que se omitió notificar válidamente a la sucesión de la co-adjudicataria PAULINA ISABEL RIVEROS GAYTUIRO, con la resolución jefatural de inicio del presente procedimiento administrativo; emitió la Resolución Gerencial N° 116-2016-GRC/GA, del 06 de abril de 2016, la misma que en su Artículo Primero declaró la NULIDAD solamente el Anexo N° 1, Ítem 05, de la Resolución Jefatural N° 768-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de diciembre de 2013 y de la Resolución Jefatural N° 1147-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de agosto de 2012, disponiendo en su artículo segundo que la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, notifique a la antes mencionada sucesión de la adjudicataria con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, por lo expuesto, esta Jefatura notificó la Resolución Gerencial N° 116-2016-GRC/GA, del 06 de abril de 2016 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, al co adjudicatario VICTOR JULIO LLANOS AVALOS y los administrados ALEXANDER BRIAN LLANOS RIVEROS, MARCO ANTONIO LLANOS RIVEROS y MELISSA ISABEL LLANOS RIVEROS, según los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas 05 y 06 de julio y 18 de agosto de 2016;

Que, realizada la búsqueda del domicilio de los administrados MICHAEL JAMES LLANOS RIVEROS, ROBERTO CARLOS LLANOS RIVEROS y OMAR LLANOS RIVEROS, dichos administrados residen en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificarles la Resolución Gerencial N° 116-2016-GRC/GA, del 06 de abril de 2016 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, en la dirección consignada, mediante Actas de Diligenciamiento de fechas 27 de septiembre de 2016, el Cónsul General Adscrito del Perú en Buenos Aires - Argentina indico que dichas notificaciones pudieron ser entregadas únicamente a los dos últimos administrados, ante ello y de conformidad a lo establecido en los artículos 20 y 23 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre las modalidades de notificación;

Que, de lo manifestado en el considerando precedente se procedió a notificar al administrado MICHAEL JAMES LLANOS RIVEROS con la Resolución Gerencial N° 116-2016-GRC/GA, del 06 de abril de 2016 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicho administrado, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 30 de enero de 2017, conforme al artículo 23° inciso, inciso 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que ningún administrado ha presentado medios probatorios contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostentan algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, es el que a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

¹ Cláusula 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".

31 JUL. 2017





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

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

31 JUL. 2017

Que, a mayor abundamiento, según el Informe Técnico Legal N° 049-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 15 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 06 de marzo de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 3, 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 los señores Abel Chuquillanqui Inga y Olga Quito Calle; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria en situación regular; quedando demostrado que la co-adjudicataria **PAULINA ISABEL RIVEROS GAYTUIRO** fallecida, debidamente representada por sus herederos conformados por el también co-adjudicatario, **VICTOR JULIO LLANOS AVALOS** y los administrados **MICHAEL JAMES LLANOS RIVEROS, ALEXANDER BRIAN LLANOS RIVEROS, MARCO ANTONIO LLANOS RIVEROS, ROBERTO CARLOS LLANOS RIVEROS, MELISSA ISABEL LLANOS RIVEROS y OMAR LLANOS RIVEROS** incumplieron con la obligación contractual 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 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 ni la sucesión de la co-adjudicataria, 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 N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante 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 N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa 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 y **PAULINA ISABEL RIVEROS GAYTUIRO** fallecida, debidamente representada por sus herederos conformados por el también co-adjudicatario, **VICTOR JULIO LLANOS AVALOS** y los administrados **MICHAEL JAMES LLANOS RIVEROS, ALEXANDER BRIAN LLANOS RIVEROS, MARCO ANTONIO LLANOS RIVEROS, ROBERTO CARLOS LLANOS RIVEROS, MELISSA ISABEL LLANOS RIVEROS y OMAR LLANOS RIVEROS**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 17, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028358**, 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 mediante 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° **P01028358**.

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 administrados 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.

CPG Gerencia General de Asesoría Técnica
del Gobierno Regional del Callao
UNIDAD DE ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

