

31 JUL. 2017

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



1311

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -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

Callao, 31 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Gerencial N° 440-2015-GRC/GA, del 16 de noviembre de 2015; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 22 de noviembre de 2010; el Informe Técnico Legal N° 061-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM, del 16 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 **EDUARDO MAXIMO RIVERA MAGNO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5D, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064656**, 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;



1311

Sr. CRISTHIAN OVARO ANDERSON DE LA CRUZ Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN Y A LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DE LA ENTIDAD, efectúe el saneamiento
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec

31 JUL. 2017

Que, mediante Resolución Gerencial N° 332-2015-GRC/GA, del 02 de septiembre de 2015, se declaró INFUNDADO el recurso de Apelación interpuesto por el adjudicatario EDUARDO MAXIMO RIVERA MAGNO contra la Resolución Jefatural N° 569-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de julio del 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y dicho adjudicatario, respecto del predio, inscrito en la Partida Registral N° P01064656, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, la Gerencia de Administración al tomar conocimiento que se omitió notificar válidamente al BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ - INTERBANK y al BANCO FALABELLA PERÚ S.A, con la resolución jefatural de inicio del presente procedimiento administrativo; emitió la Resolución Gerencial N° 440-2015-GRC/GA, del 16 de noviembre de 2015, la misma que en su Artículo Primero declaró la NULIDAD de la Resolución Jefatural N° 569-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de julio del 2014, disponiendo en su artículo tercero que se notifique a los antes mencionados bancos con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, se notificó la Resolución Gerencial N° 440-2015-GRC/GA, del 16 de noviembre de 2015 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, al adjudicatario EDUARDO MAXIMO RIVERA MAGNO, conforme consta en los cargos de notificación de fechas 22 de noviembre de 2010 y 04 de octubre de 2016, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y la antes mencionada resolución gerencial en el domicilio procesal indicado en la Hoja de Ruta N° 005206, de fecha 04 de marzo de 2015, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo, se notificó la Resolución Gerencial N° 440-2015-GRC/GA, del 16 de noviembre de 2015 y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a través de la Carta N° 202-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de agosto de 2016, y la Carta N° 203-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de agosto de 2016 al BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ - INTERBANK y al BANCO FALABELLA PERÚ S.A, ambas cartas fueron notificadas el 10 de agosto de 2016.

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo el adjudicatario ha presentado medios probatorios a través de las Hojas de Ruta N° 024155, de fecha 08 de diciembre de 2010, N° 024479, de fecha 13 de diciembre de 2010 y N° 005206, de fecha 04 de marzo de 2015;

Que, de las Hojas de Ruta indicadas en el considerando anterior, el recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, el presente procedimiento está vulnerando su derecho a la propiedad salvaguardado por la Constitución Política del Perú y una norma expresa que es la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04; y, 2) Que, esta Corporación Regional, debió notificarle para que se lleve a cabo el Informe Técnico Legal, en su domicilio real sito en la calle Jose de La Mar N° 3762, Urb. Conde Villa, en el distrito de San Martin de Porres, con la finalidad de que en el día y hora señalados exponga sus argumentos, ofrecer y producir pruebas y así lograr una exposición motivada, fundada en derecho; ofreciendo como medios probatorios: a) la copia de su Documento Nacional de Identidad, b) copia literal del predio sub materia, c) Carta Notarial N° 464, de fecha 10 de septiembre de 1999, d) Oficio N° 2020-99/MDV-SGC, de fecha 13 de octubre de 1999 tratándose en ambos casos de la misma persona, e) Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, y f) Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por la recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten 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 uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión 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 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





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1311** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

31 JUL. 2017

Que, respecto al argumento 1), el argumento de no haberse valorado el cumplimiento por parte del recurrente de la **Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04**, la Administración debe responder en este extremo que la mencionada Resolución Ministerial, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: Cláusula Sexta, Inciso 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que el adjudicatario recurrente debe ejercer la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, lo que evidencia que no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** del 16 de octubre de 2010;

Que, en cuanto al punto 2) las Inspecciones Técnico – Legales, se efectúan conforme a lo establecido en el artículo 12°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; dichas Inspecciones tienen como objetivo, ver el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, para luego terminar en la conclusión de si se resuelve el contrato antes mencionado o se reconoce el derecho irrestricto de la propiedad sobre el inmueble, encontrándose en posesión del predio a persona distinta al adjudicatario, asimismo, dichas inspecciones son inopinadas; asimismo, usted debió hacer llegar sus descargos y medios probatorios luego de haber sido correctamente notificado con la resolución jefatural de inicio;

Que, a mayor abundamiento, según el **Informe Técnico Legal N° 061-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-ATM**, del 16 de marzo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha **08 de marzo de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5D, 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 que la Manzana y numeración del Lote han variado, encontrándose sobre el área inscrita del Lote 5D, de la Manzana K2, dos viviendas signadas como Lotes 15 y 16, de la Manzana A, en contraendose en el Lote 15 equivalente al 20% del predio a los señores Angel Hernan Miguel Mori y Nelly Carhuallanqui ramos, quien ha ocupado el predio en el porcentaje antes mencionado para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria en situación regular; y en posesión del equivalente al 80% restante del predio a persona ausente, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **EDUARDO MAXIMO RIVERA MAGNO**, incumplió la obligación contenida 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 dicho adjudicatario, no ha 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 del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20

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”.



1311

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 con **EDUARDO MAXIMO RIVERA MAGNO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5D, 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° P01064656**, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a las inscripciones de embargo, a favor del **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ – INTERBANK** y el **BANCO FALABELLA PERÚ S.A**, mismas que obran inscritas en el Asiento 00003 y el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01064656.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01064656.

ARTÍCULO CUARTO: 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, Segundo y Tercero, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: 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.

 Gobierno Regional Callao

CPC Guillermo Jaime Cerveros Tamarit
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

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

31 JUL. 2017