



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1404 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 16 AGO. 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 12 de febrero de 2011; las notificaciones por publicación en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 07 de noviembre de 2016; la Resolución Gerencial N° 030-2016-GRC/GA, de fecha 16 de febrero de 2016; el Informe Técnico Legal N° 152-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 10 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;

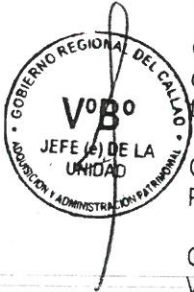
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 -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 **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE** y **ARMINDA RODRIGUEZ DE MONTEJO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 16, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031380**, 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 de 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, a través de la **Resolución Jefatural N° 304-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 de abril de 2015, se declaró la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE** y **ARMINDA RODRIGUEZ DE MONTEJO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031380**;

Que, del análisis del presente expediente, se evidencio la omisión de la evaluación de los descargos presentados por los adjudicatarios mencionados en el considerando precedente mediante las **Hojas de Ruta N° SGR-021548**, de fecha 19 de septiembre de 2014 y N° **SGR-003930**, de fecha 18 de febrero de 2015; la Gerencia de Administración de esta Corporación Regional, mediante **Resolución Gerencial N° 030-2016-GRC/GA**, de fecha **16 de febrero de 2016**, declaró la **NULIDAD DE OFICIO** de la **Resolución Jefatural N° 304-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 de abril de 2015, manteniendo el acto de notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, realizada el 12 de febrero de 2011;

Que, realizada la búsqueda del domicilio de los administrados en el presente procedimiento se descubrió que **ARMINDA RODRIGUEZ DE MONTEJO** es **ARMIDA RODRIGUEZ DE MONTEJO** (según **Ficha RENIEC**), tratándose en ambos casos de la misma persona, en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (**RENIEC**), asimismo dicha co-adjudicataria ha fallecido;

Que, el co-adjudicatario **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-019520**, de fecha 01 de septiembre de 2016, adjunta los certificados negativos de inscripción de sucesión intestada y testamento de la co-adjudicataria **ARMINDA RODRIGUEZ DE MONTEJO** o **ARMIDA RODRIGUEZ DE MONTEJO** (según **Ficha RENIEC**) emitidos por la **SUNARP**, razón por la cual se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, a la sucesión de la antes mencionada co-adjudicataria, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste a dichos administrados, se procedió a notificarles por publicación en los diarios **El Peruano** y **El Callao**, de fecha 07 de noviembre de 2016, conforme al artículo 23° inciso, inciso 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice "*En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido*";

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que solo el co-adjudicatario ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; los mismos que se evaluarán a continuación;

Que, a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-021548**, de fecha 19 de septiembre de 2014, N° **SGR-003930**, de fecha 18 de febrero de 2015 y N° **SGR-019521**, de fecha 01 de septiembre de 2016, el co-adjudicatario **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE**, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, motivo por el cual se deberá reconocer su derecho de propiedad;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de





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

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

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, con el Informe Técnico Legal N° 152-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 10 de mayo de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha 09 de octubre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 16, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al co-adjudicatario **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE**, ejerce posesión efectiva en el predio en cuestión; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que el adjudicatario **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE**, ejerce vivencia efectiva, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la actualidad, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 1638-2009**;

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 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 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: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **VICTOR MANUEL MONTEJO JAVE y ARMINDA RODRIGUEZ DE MONTEJO o ARMIDA RODRIGUEZ DE MONTEJO (según Ficha RENIEC)** fallecida debidamente representada por su sucesión, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 16, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031380**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031380**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes 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 del Callao

ING. Walter Alfonso Meñacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial

