



18 SET. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1577

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

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

Callao, 18 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de 20 de marzo de 2014; los cargos de notificación de fecha 26 de diciembre de 2014 y 11 de julio de 2017, el Informe Técnico Legal N° 311-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 24 de agosto 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;

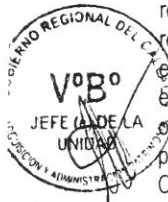
Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **RUBEN DOMINGO UNTIVEROS POZO e HILDA SONIA GUILLEN VERA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana R, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029237**, 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, al realizar la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios **RUBEN DOMINGO UNTIVEROS POZO e HILDA SONIA GUILLEN VERA**, en el Sistema en línea del RENIEC a efectos de cumplir con la notificación de la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de marzo de 2014, se verificó el fallecimiento de **RUBEN DOMINGO UNTIVEROS**



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

POZO y, visualizada la Partida Registral N° 11208483 del Registro de Sucesión Intestada se advierte que los herederos del referido adjudicatario son: HILDA SONIA GUILLEN VERA en calidad de cónyuge superviviente y sus hijos EDDER RUBEN, ADEMIR y YORDI ANTONI UNTIVEROS GUILLEN; procediéndose a notificar la resolución jefatural citada a dichos administrados, con fecha 11 de julio de 2017;

Que, visualizada la Partida Electrónica N° P01029237, se aprecia que el predio sub materia fue materia de la compra venta celebrada a favor de CLEMENCIA ARIAS TORRES inscrita en el Asiento 00002 el 16 de mayo de 2001; en ese sentido, ésta Corporación Regional al constatar la existencia de otra administrada con el legítimo interés para formar parte en el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, procedió a notificarle la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, el 26 de diciembre de 2014;

Que, efectuada la consulta en el sistema en línea de Tramite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional, se verificó que la actual titular registral CLEMENCIA ARIAS TORRES; presentó las Hojas de Ruta N° SGR-000728 de fecha 13 de enero de 2015 y SGR-003506 de fecha 16 de febrero de 2017; mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por ésta Corporación Regional, hace su descargo indicando, que es la única propietario del predio sub materia; no habiendo incumplido ninguna de las estipulaciones establecidas en el contrato de adjudicación; acompaña como medios probatorios: la copia literal del inmueble y el título archivado;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados, se debe precisar que el rol que tienen éstos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, 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 Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; es que 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;

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 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, frente al argumento señalado por la actual titular registral CLEMENCIA ARIAS TORRES se advierte claramente que ésta no ha desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, no habiendo demostrado el ejercicio de la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia; que, conforme al artículo 5° de la Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que de los medios probatorios ofrecidos por dicha administrada se advierte que el domicilio consignado en su DNI es un lugar distinto al predio sub materia; no habiendo demostrado la vivencia efectiva a la que se hace alusión según normativa aplicable para éste tipo de procedimiento administrativo de reversión;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 22 de agosto de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana R, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029237; habiéndose encontrado a don Milton Jesús Pérez Albornoz, en posesión del 100% del predio sub materia, para uso de vivienda existiendo una edificación precaria en situación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios RUBEN DOMINGO UNTIVEROS POZO e HILDA SONIA GUILLEN VERA, incumplieron con 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 la adjudicataria y posteriormente los sucesores de Rubén Domingo Untiveros Pozo, así como la actual titular registral CLEMENCIA ARIAS TORRES no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que

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".



1577

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAR

18 SET. 2017
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 OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 –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 modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **RUBEN DOMINGO UNTIVEROS POZO e HILDA SONIA GUILLEN VERA**; representado el adjudicatario por sus herederos legales la adjudicataria y sus hijos **EDDER RUBEN UNTIVEROS GUILLEN, ADEMIR UNTIVEROS GUILLEN y YORDI ANTONI UNTIVEROS GUILLEN**; conforme se desprende de la **Partida Registral N° 11208483** del Registro de Sucesión Intestada; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana R, Lote 11, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029237**, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, a la compra venta celebrada a favor de **CLEMENCIA ARIAS TORRES** la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01029237.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° P01029237.

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 y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: 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
CPC Guillermo Tarmeno
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

