

14 NOV 2017



RESOLUCIÓN JEFATURAL N^o **1754** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

VISTOS:

Callao, 14 NOV. 2017

La Resolución Jefatural N^o 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de octubre de 2016; las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 17 de julio de 2017; las Cédulas de Notificación de fechas 22 y 28 de junio de 2017; el Informe Técnico Legal N^o 382-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 26 de octubre de 2017; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N^o 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^o 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N^o 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^o 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^o 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13^o del Decreto Supremo N^o 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N^o 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A^o 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^o 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^o 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66^o y 82^o 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 y ROSA ISABEL MOSCOL FLORES, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio XV, Sector G, 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^o P01029868**, 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^o del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N^o 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^o 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, se visualiza en la **Partida Registral N^o P01029866**, se aprecia la inscripción de sendas **Compra - Ventas**, a favor del administrado **HERNAN FLORES AYVAR**, y a favor de la actual titular registral **MARIA FLOR CABEZAS HUARCAYA**, mismas que obran inscritas en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003**, de la antes mencionada partida registral;

Que, se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N^o 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de octubre de 2016, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho del propiedad según sea el caso, a la adjudicataria **ROSA ISABEL MOSCOL FLORES** en la dirección consignada en su ficha RENIEC, pero dicha notificación no pudo ser entregada de forma personal debido a que se mudó sin dejar consignada su nueva



Sr. CRISTHIAN TORRES HERRANDEZ DE LA OZA
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 NOV. 2017

Que, con el fin de evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a dicha administrada, se procedió a notificarle por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 27 julio de 2017, conforme al artículo 238 inciso 23.1.1, numeral 23.1.2 del T.U.O de la Ley N° 27444;

Que, asimismo, se notificó al administrado **HERNAN FLORES AYVAR**, y a la actual titular registral **MARIA FLOR CABEZAS HUARCAYA**, la **Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 28 de octubre de 2016, según los cargos de las Cédulas de notificación de fechas 22 y 28 de junio de 2017;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la actual titular registral presentó su medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 016148**, de fecha 21 de julio de 2017, la actual titular registral **MARIA FLOR CABEZAS HUARCAYA**, haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste adjunta medios probatorios en respuesta a la resolución jefatural de inicio mencionada en los considerandos precedentes, a) la copia de su DNI, b) la copia de la escritura pública de compra - venta del predio sub materia celebrada a su favor, c) copia literal del predio sub materia y D) copias de los recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondientes a los años 2016 y 2017 del predio sub materia;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por la administrada 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 corresponda, contemplado en 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, 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 sexta³ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a las **Compra - Ventas**, celebradas a favor del administrado **HERNAN FLORES AYVAR**, y de la actual titular registral **MARIA FLOR CABEZAS HUARCAYA**, mismas que obra inscritas en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029868**;

Que, los medios probatorios no demuestran que la adjudicataria haya cumplido con la totalidad de las exigencias plasmadas en la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, solo demuestran que transfirió el predio después del plazo exigido en la antes mencionada cláusula;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico Legal N° 382-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del 26 de octubre de 2017, emitido por los Profesionales de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro; con fechas 20 de septiembre, 11 y 19 de octubre de 2017, se procedió a realizar la Inspección Técnico - Legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; constatando que el predio se encuentra abandonado, existiendo una edificación construida en situación regular; quedando demostrado que la adjudicataria **ROSA ISABEL MOSCOL FLORES**, 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 dicha adjudicataria y la actual titular registral, 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;

¹ 23.1 "La publicación procederá conforme al siguiente orden"

² 23.1.2 "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"

³ 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".





1754

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

14 NOV 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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 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: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ROSA ISABEL MOSCOL FLORES**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio XV, Sector G, 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° P01029868**, 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 **Compra - Ventas**, celebradas a favor del administrado **HERNAN FLORES AYVAR**, y de la actual titular registral **MARIA FLOR CABEZAS HUARCAYA**, mismas que obran inscrita en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029868**.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004**, de la Partida Registral N° **P01029868**.

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 el T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPG Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeño
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

