

19 ENE. 2018

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIELE 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 049 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 19 ENE. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 056-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 12 de julio de 2017; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el cargo de las cédulas de notificación de fecha 18 de agosto de 2017; las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 23 de octubre de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 009-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO de fecha 04 de enero de 2018; 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina 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 con **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO** y **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031675**, 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;



19 ENE. 2018

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

049

Que, con Resolución Jefatural N° 056-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 12 de julio de 2017, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 976-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de setiembre de 2015, ordenándose notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 a la sucesión intestada de quien en vida fue el adjudicatario FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO, la cual está conformada por su cónyuge superviviente CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ y sus hijos FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES; conforme se encuentra acreditado en la Partida Registral N° 12665297 del Registro de Sucesión Intestada; en consecuencia se notificó la resolución Jefatural de inicio mediante las publicaciones en los diarios "El Peruano" y "El Callao" con fecha 23 de octubre de 2017 y con fecha 18 de agosto de 2017; respectivamente, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por esta Corporación regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de ruta presentadas por los herederos legales del adjudicatario FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO: CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ y sus hijos FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo de esta Corporación Regional, que dichos administrados presentaron la Hoja de Ruta N° SGR-020000, de fecha 11 de setiembre de 2017 y la cónyuge superviviente del adjudicatario presentó la Hoja de Ruta N° SGR-019238, de fecha 07 de julio de 2011, mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que les asiste y que es garantizado por esta Corporación Regional, hacen sus descargos indicando: 1) que el terreno materia del presente procedimiento administrativo fue adquirido conjuntamente con su esposo quien en vida fue Félix José Rodríguez Reaño, ejerciendo la posesión en forma pacífica y continua; por tanto solicita se le reconozca el derecho de propiedad, encontrándose inscrito su derecho ante los Registros Públicos; por lo que solicita la nulidad de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; 2) que, el inmueble no puso se ocupado por su persona porque el mismo fue usurpado violentamente por los actuales poseedores; adjunta como medios probatorios: copia de su DNI, copia literal del inmueble, copia literal de la Asociación de Propietarios de Vivienda Magisterial "Victor Raúl Haya de la Torre" APROVIMAG V.R.H.T; copias de los recibos de pago del impuesto predial ante la Municipalidad distrital de Ventanilla desde el año 1993 al 2011;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los herederos del adjudicatario FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO y la adjudicataria CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ o CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA VDA. DE RODRIGUEZ, 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 sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, en atención al punto 1) que la adjudicataria solicita la nulidad de la resolución jefatural que inicia el presente procedimiento administrativo, y siendo que la nulidad deberá ser interpuesta por medio de los Recursos Administrativos; ello de conformidad con lo previsto en el Título III Capítulo II; Artículo 11.1 del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; Que, no obstante lo expuesto, a fin de evitar la vulneración del derecho defensa y del debido procedimiento administrativo que les asiste a la administrada CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ o CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA VDA. DE RODRIGUEZ; dicho recurso será tramitado como un descargo, siendo que, frente a los argumentos señalados y sus medios probatorios ofrecidos por los administrados son insuficientes para demostrar el cumplimiento de la obligación estipulada en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e) del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, más aún, si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el Reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios, respecto del predio sub materia conforme lo dispone el artículo 5° de la Ley N° 28703, no les alcanzan los extremos del mismo, el cual es otorgado a los adjudicatarios cuando hayan cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en la mencionada cláusula contractual, específicamente la referida al ejercicio de la posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, situación que no se ha producido en el presente caso, conforme lo manifiestan los adjudicatarios en el escrito presentado; que al ser un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil; por cuanto, no les alcanzan los extremos del derecho de propiedad; 2) con relación al tema de las invasiones y usurpaciones, los administrados no adjuntan ningún medio de prueba que demuestre que haya acudido ante la instancia policial o judicial a su nombre mediante la cual solicite la recuperación del inmueble materia del presente que según refiere fue usurpado por terceras personas;

<sup>1</sup> 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".



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

049

-2018-GRC/GGR-OGPIUA

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

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal de vistos emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 22 de noviembre y 11 de diciembre de 2017, se procedió a realizar las inspecciones técnicas, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031675**; habiéndose encontrado en posesión del lote al señor José Antonio Córdova Grimaldo, con características del predio como construido, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación de la edificación como regular, verificándose la situación de la ocupación que si hay vivienda; quien ocupa el 100% del total del predio para uso de vivienda; quedando demostrado que los adjudicatarios **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO y CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**; 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 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 en consecuencia, dichos adjudicatarios; y posteriormente los herederos legales del adjudicatario; la adjudicataria **CARMEN SILVIA PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ** y sus hijos **FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES**, 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 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° 006-2018-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 15 de enero de 2018, 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:


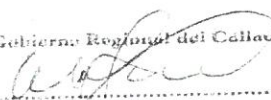
**ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue el adjudicatario **FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO** y la adjudicataria **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**; representado el adjudicatario por sus herederos legales: la adjudicataria y sus hijos **FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES**; por lo expuesto en los considerandos precedentes; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031675**, 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: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01031675**.

**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 al administrado interesado en este procedimiento administrativo, 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  
  
ING. Walter Antonsoviénacho Gallardo  
Jefe de la Unidad de Adquisición  
y Administración Patrimonial

