



31 ENE. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **099** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 31 ENE. 2018

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 19 de septiembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 430-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHOMARO, del 28 de noviembre 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ALANN HOWARD BISSO AGUIRRE y NORMA NANCY HENDERSON ESTRELLA DE BISSO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 8, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029746**, 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;



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

Se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios **ALANN HOWARD BISSO AGUIRRE** y **NORMA NANCY HENDERSON ESTRELLA DE BISSO**, el 06 de enero de 2014, en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, según consta en las copias de las cartas emitidas por el Consulado General del Perú en Houston – Estados Unidos de América, que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

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

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico que los adjudicatarios han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 001804 de fecha 22 de enero de 2014, los adjudicatarios **ALANN HOWARD BISSO AGUIRRE** y **NORMA NANCY HENDERSON ESTRELLA DE BISSO**, se apersonan al presente procedimiento administrativo declarando haber sido correctamente notificados y solicitando sea declarado infundado el presente procedimiento en aplicación del Principio de Legalidad y el Principio de Razonabilidad, debido a los siguientes fundamentos 1) que, es falso que el terreno se encuentre en estado de abandono, debido a que en su oportunidad ellos construyeron un módulo de madera en dicho predio; 2) que, han realizado vivencia en el predio los tres primeros años de conformidad con la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, asimismo no han transferido el predio a terceras personas; adjuntando como medios probatorios a sus descargos; la copia de sus DNI, la copia literal del predio sub materia, copias de las hojas HR y PU de la Declaracion Jurada del Impuesto Predial, copia del recibo de pago del impuesto predial correspondientes a los años 2006 al 2012, con fecha de cancelado el 08 de marzo de 2012, una carta poder simple suscrita por los adjudicatarios en favor de **GINO MICHAEL BISSO AGUIRRE**, y copia de su contrato de adjudicación;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios de 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 sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, respecto los argumentos 1) y 2) se precisa sus medios probatorios y argumentos presentados por el adjudicatario recurrente únicamente demuestran el hecho que el predio sub materia no ha sido transferido, ni sub dividido, mas no demuestran el que el haya ejercido la residencia o domicilio habitual en dicho predio los tres primeros años contados a partir de su adjudicación, lo cual es una causal de resolución contractual fijada en el inciso 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, asimismo, se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7^o del antes mencionado reglamento, al ser este un procedimiento especial, por lo que no se han vulnerado los principios establecidos en el Titulo Preliminar de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que la Tercera Disposición Complementaria Final dice: "La presente Ley es supletoria a las leyes, reglamentos y otras normas de procedimiento existentes en cuanto no la contradigan o se opongan, en cuyo caso prevalecen las disposiciones especiales";

Que, con Hoja de Ruta N° 015856, de fecha 11 de julio de 2014, el administrado **GINO MICHAEL BISSO AGUIRRE**, en su calidad de apoderado de los adjudicatarios se apersona y solicita le sea notificado los actos administrativos de que se realicen en el presente procedimiento adjuntando la Partida N° 13187303, del registro de Mandatos y Poderes;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, al administrado **GINO MICHAEL BISSO AGUIRRE**, el 19 de septiembre de 2017. en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, según cargo de la Cédula de Notificación, que obran en autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; no habiendo presentado descargo alguno a la fecha;

¹ Clausula 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".

² Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".





31 ENE. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **099** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

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

Que, según el Informe Técnico Legal Nº 430-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO del 28 de noviembre de 2017 emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 19 de octubre y 20 de noviembre de 2017, se procedió a realizar sendas inspecciones técnicas, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 8, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01029746**; no habiéndose encontrado a persona alguna en posesión del predio, existiendo una edificación precaria en estado de conservación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios **ALANN HOWARD BISSO AGUIRRE y NORMA NANCY HENDERSON ESTRELLA DE BISSO**, incumplieron con la obligación contractual señalada 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 señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 –T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional Nº 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Nº 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ALANN HOWARD BISSO AGUIRRE y NORMA NANCY HENDERSON ESTRELLA DE BISSO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 8, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral Nº P01029746**, 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento Nº 00002**, de la Partida Registral Nº **P01029746**.

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 **GINO MICHAEL BISSO AGUIRRE** en su calidad de apoderado de los adjudicatarios interesados 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 Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPC Guillermo Jacinto Cisneros Tarmelo
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

Handwritten text at the top left of the page, possibly a date or reference number.

200

Handwritten text at the bottom center of the page, possibly a signature or a note.