



31 ENE. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **108** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

Callao,

31 ENE. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 809-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de setiembre de 2014, rectificada por Resolución Jefatural N° 690-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de agosto de 2015; los cargos de las notificaciones de fechas 06 de junio de 2011, 10 de noviembre de 2016, 14 de noviembre de 2016, 20 de diciembre de 2016, y 27 de junio de 2017; el Informe Técnico Legal N° 479-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 20 de diciembre 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 ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028556**, 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*";



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

108

Que, el artículo 11º 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;

Sr. CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

801

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, visualizada la Partida Registral N° P01028556 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, una inscripción de embargo cuyo Ejecutante es la persona jurídica BANCO DE LA NACIÓN; así mismo, versa en el Asiento 00004, la inscripción de modificación de embargo, al haberse ampliado la suma del embargo, en los seguidos por el BANCO DE LA NACION, sobre Cobranza Coactivo por multa interpuesta por el Acreedor la DIRECCIÓN GENERAL DE MEDICAMENTOS, INSUMOS Y DROGAS DEL MINISTERIO DE SALUD, razón por la cual, cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 809-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de setiembre de 2014 (rectificada con Resolución Jefatural N° 690-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de agosto de 2015), se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo desde el 01 de julio de 2011, incluyendo la Resolución Jefatural N° 1042-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de noviembre de 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01028556, así como la Constancia de Firmeza del 16 de marzo de 2012; al no haberse notificado conforme a Ley al BANCO DE LA NACIÓN y a la DIRECCIÓN GENERAL DE MEDICAMENTOS, INSUMOS Y DROGAS DEL MINISTERIO DE SALUD;

Que, en ese sentido, con fecha 06 de junio de 2011, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en el cargo de la Notificación que obra en autos; otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios; así mismo, los días 10 de noviembre y 14 de noviembre de 2016, se le notificó la Resolución Jefatural N° 809-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de setiembre de 2014 y la Resolución Jefatural N° 690-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de agosto de 2015, conforme a Ley;

Que, con fecha 20 de diciembre de 2016 y 27 de junio de 2017, se procedió a notificar al BANCO DE LA NACIÓN, la Resolución Jefatural N° 809-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, la Resolución Jefatural N° 690-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, y la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, de acuerdo Ley; según constan en los cargos de las notificaciones que versan en el expediente; así mismo, el 25 de setiembre de 2017, se notificaron los actos administrativos antes mencionados a la DIRECCIÓN GENERAL DE MEDICAMENTOS, INSUMOS Y DROGAS DEL MINISTERIO DE SALUD, a través de la Carta N° 168-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP y de la Carta N° 171-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO, se apersonó al presente procedimiento a través de los escritos signados con las Hojas de Ruta N° SGR-017199 de fecha 17 de junio de 2011 y N° SGR-022701 de fecha 11 de agosto de 2011, interponiendo recuso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, argumentando lo siguiente: 1) que mediante Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, se le adjudicó el predio inscrito en la Partida Registral N° P01028556, habiendo cumplido con cada una de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; 2) que la resolución recurrida vulnera su derecho de propiedad; 3) que el recurrente es una persona que vive sola teniendo que laborar para su mantención, por lo que debe salir muy temprano y regresar a muy altas horas de la noche, por tal motivo es imposible encontrar al recurrente en horario laboral. Adjuntando como medios probatorios, copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01028556, c) Contrato de Adjudicación, d) Estado de cuenta corriente del periodo 2004 a 2011, e) Constancia Laboral del recurrente, f) 4 fotos de una vivienda, g) Constancia de vivencia de fecha 16 de junio de 2011, emitida por la Asociación de Presidentes "COSMOVISION";

3 1 ENE. 2018





31 ENE. 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **108** -2018-GRC/GGR/OGP/UAAP
COPIA PARA HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, de la evaluación de los escritos presentados por el adjudicatario **ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO**, respecto al recurso de reconsideración interpuesto, se precisa que la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: *"solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento..."*, conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste, los escritos presentados están siendo materia de análisis como descargo de dicha resolución;

Que, respecto al argumento 1), se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 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, así mismo cabe señalar, que la carga de la prueba en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703, recae en los adjudicatarios que fueron beneficiados con los lotes de terrenos del PECP, quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. Por tal motivo, sólo le corresponde a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese sentido le correspondió al adjudicatario **ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO**, demostrar que no incumplió ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo revisada la documentación presentada por este, se verifica que no adjuntó documento alguno que demostrara el cumplimiento de la causal 4), que señala: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 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, sobre el argumento 2) se precisa que la adjudicación sólo configura uno de los modos de adquisición de la propiedad, **siempre y cuando dicha adjudicación no se encuentre condicionada al cumplimiento de cláusulas obligatorias**, en ese sentido, se tiene que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual al no demostrarse tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, al adjudicatario **ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO**;

Que, respecto al argumento 3), se pone en conocimiento que las inspecciones técnicas realizadas en los lotes de terrenos adjudicados, se llevan a cabo, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la misma que tiene dentro de sus finalidades verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado, motivo por el cual son inoponables;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 479-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 20 de diciembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 01 de diciembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en



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

108

posesión del predio, Sr. ELMER EMILIO OBREGON SANCHEZ, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que el adjudicatario ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO, incumplió la obligación 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 establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 26703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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 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 modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 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:

ARTICULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ANANIAS CARLOS CANGAHUALA LAZARO, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028556**, 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 precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la medida cautelar de embargo y su modificatoria que versan inscritas en los **Asientos 00003 y 00004 de la Partida Registral N° P01028556**, cuyo Ejecutante es la persona jurídica **BANCO DE LA NACIÓN**, sobre Cobranza Coactivo por multa interpuesta por el Acreedor la **DIRECCIÓN GENERAL DE MEDICAMENTOS, INSUMOS Y DROGAS DEL MINISTERIO DE SALUD**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01028556**.

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 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPC. Gerardo Esteban Cisneros Tarmeño
JEFE DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL