



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

9 FEB 2018
St. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 169 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 19 FEB. 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 30 de noviembre de 2010; el Informe Técnico Legal N° 013-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 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 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 **JORGE FRANCISCO SIVERIO ZAPATA y BERTHA MARINA BARBAGGELATTA DE SIVERIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028947**, 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 FEB 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

30 de noviembre de 2010
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, a los adjudicatarios con JORGE FRANCISCO SIVERIO ZAPATA y BERTHA MARINA BARBAGGELATTA DE SIVERIO, el 30 de noviembre de 2010, en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, según consta en ; el Cargo de la Cédula de Notificación, que obra 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;

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° 024764 de fecha 16 de diciembre de 2010, los adjudicatarios JORGE FRANCISCO SIVERIO ZAPATA y BERTHA MARINA BARBAGGELATTA DE SIVERIO, se apersonan al presente procedimiento administrativo declarando haber sido correctamente notificados e interponen un recurso de reconsideración contra la resolución de inicio, en base a los siguientes fundamentos 1) que, la resolución impugnada no está debidamente motivada, lo que le causa indefensión, porque en ningún extremo señalan cual es el supuesto incumplimiento atribuido a ellos; 2) que, la resolución impugnada les ha sido notificada 2 años después de ser emitida, contraviniendo el artículo 24° de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General que dice; "Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco días a partir de la expedición del acto que se notifique", vulnerando el debido procedimiento y el Comunicado N° 010-2010, de fecha 12 de octubre de 2010, emitido por la Contraloría General de la Republica, en el cual se emplaza a los Gobiernos Regionales y Locales se abstengan de emitir compromisos o actos que impliquen el desarrollo de otra gestión contraviniendo el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú;

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- VIVIENDA¹ 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 sexta² del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, su recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, deviene en improcedente de conformidad con el numeral 206.2 del artículo 206° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que dice: "Sólo 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 a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo", sin embargo, sus fundamentos serán contestados como descargos a la misma, en salvaguarda de su derecho al debido procedimiento y a la defensa;

Que, respecto al punto 1) la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, indica en sus considerandos, así como en su artículo tercero, el que se sirva a hacernos llegar en un plazo de 15 días calendario, medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta de su respectivo contrato de adjudicación celebrado el 23 de septiembre de 1993, entre el Estado y ustedes, no imputándoles falta alguna a dicho contrato por no ser esa la instancia pertinente para atribuir dichas faltas;

Que, en cuanto al punto 2) esta Corporación Regional actuó de conformidad con lo señalado en el artículo 140°³, inciso 140.3⁴, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, asimismo, el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, por lo que su solicitud de nulidad del

¹ Artículo 2°.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

² 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".

³ Artículo 140°: "Efectos del vencimiento del plazo".

⁴ Inciso 140.3: "El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo"





19 FEB 2018
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **169** -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP

presente procedimiento, por infracción del artículo 24° de la Ley N° 27444, deviene en improcedente, asimismo, dicho procedimiento 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° del antes mencionado reglamento, al ser este un procedimiento especial, por lo que no se han vulnerado los principios establecidos en el Título 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, según el Informe Técnico Legal N° 013-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 04 de enero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fechas 30 de octubre, 27 de noviembre y 07 de diciembre de 2017, se procedió a realizar sendas inspecciones técnicas, en el predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028947**; no habiéndose encontrado a persona alguna en posesión del predio, existiendo una edificación precaria en estado de conservación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios **JORGE FRANCISCO SIVERIO ZAPATA y BERTHA MARINA BARBAGGELATTA DE SIVERIO**, 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 N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 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;

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 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:

ARTÍCULO PRIMERO: SE DISPONE Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JORGE FRANCISCO SIVERIO ZAPATA y BERTHA MARINA BARBAGGELATTA DE SIVERIO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 7, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028947**, 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: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004**, de la Partida Registral N° **P01028947**.

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*.*



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.

821

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

19 FEB. 2018

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

[Handwritten signature]

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



Gobierno Regional del Callao

[Handwritten signature]

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