



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -2018-GRC/GGR-OGP/JAAP

28 FEB. 2018

Callao, 28 FEB. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 058-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 17 de julio de 2017, el cargo de las cédulas de notificación de fechas 25 de mayo de 2013, 19 de octubre de 2017, y el cargo de los Oficios de fechas 28 de setiembre, y 28 de noviembre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 464-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 12 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 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 **PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA Y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 20, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024458**, 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



...son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Jefe (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO Regional del Callao titular del citado Proyecto;

28 FEB. 2018

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° P01024458 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00003, una inscripción de embargo, otorgada a favor del ESTADO; contando con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que, con Resolución Jefatural N° 058-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 17 de julio de 2017, se declaró la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 359-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de julio de 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación, y el Ítem 57 del Anexo I de la Resolución Jefatural N° 655-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de octubre de 2013, ordenándose notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, al INSTITUTO TECNOLOGICO PESQUERO DEL PERU; manteniendo el acto de notificación de dicha Resolución Jefatural a los adjudicatarios PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA Y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO, efectuada con fecha 25 de mayo de 2013; asimismo, se les notificó la Resolución Jefatural N° 058-2017-GRC/GGR-OGP con fecha 19 de octubre de 2017, a los referidos adjudicatarios;

Que, en ese sentido esta Jefatura notificó mediante Oficio N° 317-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de setiembre de 2017, recepcionada el 28 de setiembre de 2017, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; y con Oficio N° 456-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de noviembre de 2017, recepcionada el 28 de noviembre de 2017, se notificó la Resolución Jefatural N° 058-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 17 de julio de 2017 al INSTITUTO TECNOLOGICO PESQUERO DEL PERU (actualmente INSTITUTO TECNOLOGICO DE PRODUCCION);

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA Y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO, no se han apersonado al presente procedimiento administrativo;

Que, sin embargo, obra en autos que mediante Oficio N° 275-2017-ITP/SG, de fecha 13 de octubre de 2017, signado con Hoja de Ruta N° SGR-022813, de fecha 13 de octubre de 2017; y con Oficio N° 343-2017-ITP/SG, de fecha 27 de diciembre de 2017, signado con Hoja de Ruta N° SGR-029393, de fecha 29 de diciembre de 2017, ambos debidamente presentados por el INSTITUTO TECNOLOGICO DE PRODUCCION; informa que se corrió traslado de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, a la Procuraduría Pública del Ministerio de Producción, mediante el Oficio N° 124-2017/ITP/OAJ, de fecha 13 de Octubre de 2017, para que en su condición de órgano de Defensa Judicial del Estado en los asuntos del Ministerio de Producción realicen las acciones legales pertinentes, conforme al Decreto Legislativo N° 1068;

Que, asimismo, mediante Hoja de Ruta N° SGR-002537, de fecha 31 de enero de 2018, el INSTITUTO TECNOLOGICO DE PRODUCCION, debidamente representado por el señor JORGE AUGUSTO AYO WONG, en su calidad de Secretario General de dicha Entidad, presenta sus descargos contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, teniendo como principales argumentos los siguientes: 1) el recurrente indica que resulta perjudicial para la Entidad el contenido de la Resolución que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, toda vez que de resolverse el mismo se estaría poniendo en riesgo el resarcimiento y/o indemnización producido en el proceso penal seguido contra el adjudicatario PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA, por el delito de colusión en agravio del Estado; 2) destaca que de resolverse el Contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre de 1993, se estaría favoreciendo al adjudicatario, dejando desprotegida a su entidad con relación al predio sub materia que aseguraría el cumplimiento de la reparación civil; 3) argumenta que ha quedado demostrado que el administrado en su deber como funcionario público de velar por los intereses del Estado, deber funcional que al ser transgredido mediante la concertación o colusión ha perjudicado el patrimonio estatal; razón por la cual solicitan a esta administración tomar en cuenta los argumentos expuesto por la Entidad a la hora de resolver;; así mismo, adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) copia de DNI, b) copia de la Resolución Ejecutiva N° 179-2017-ITP/DE, publicado en el diario oficial El Peruano el 21/10/2017, c) Copia del Auto de Embargo en forma de Inscripción - Resolución N° 01 de fecha 14/03/2013, y d) copia del Oficio N° 03787-2013-3-0701-JR-PE-01/HEFA de fecha 14/03/2013





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -2018-GRC/GGR-O

CRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28 FEB. 2018

Que, del análisis del escrito y de los medios probatorios presentados, se pone en conocimiento que el presente procedimiento administrativo es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de 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 Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en ese 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; razón por la cual, y en aplicación del numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01024458, tiene carácter de INDEFINIDA;

Que, respecto al argumento 1) se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, **corresponde continuar con el trámite del mismo**, de conformidad con lo señalado en el artículo 72.2° T.U.O. de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que señala: *"Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"*;

Que, respecto al punto 2) de lo solicitado por el recurrente sobre excluir del listado de los lotes sometidos a reversión al predio sub materia, corresponde señalar que el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, 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; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; sin embargo, los adjudicatarios **PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO** no han presentado documentación alguna; a fin de demostrar el cumplimiento de la cláusula mencionada, sobre todo el referente a 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 3) corresponde señalar que la Ley N° 28703 y su Reglamento, son dispositivos legales de carácter especial, propias del Derecho Público, razón por la cual el presente procedimiento de Reversión, se lleva a cabo en la **VÍA ADMINISTRATIVA**, en ese sentido la Administración no cuenta con facultades para pronunciarse sobre asuntos, cuya competencia corresponde a la vía judicial;

Que, asimismo, 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, a los adjudicatarios **PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO**;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal N° 464-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 12 de diciembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 30 de noviembre de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 20, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que el **Lote 20** de la **Manzana A**, ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora como **Manzana E**, conformado por los **Lotes 34** de acuerdo a la distribución encontrada en campo; encontrándose en posesión del predio a la señora **CATALINA SOCORRO FEBRE CHAMBA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación determinada como regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que los



adjudicatarios PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO, 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°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que la referida adjudicataria, ni el actual titular registral 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 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 con PEDRO EDGARDO OROSCO GONZAGA Y CARMEN MERCEDES VAIZ BENITES DE OROZCO, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 20, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024458**, 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 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, el **EMBARGO**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la Partida Registral **N° P01024458**;

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral **N° P01024458**.

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, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Gobierno Regional del Callao

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

23 FEB 2018