



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **439** -2018-GRC/GGR/OGP/JAAP

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

Callao,

12 JUN. 2018

12 JUN. 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 02 de abril de 2018; el Informe Técnico Legal N° 229-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 09 de mayo 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 – TULO 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 **EDGAR DANIEL TINEO GUITIERREZ** y **REYNA RENE HUAROTO QUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 23, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01078921**, 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;



Que, realizada la búsqueda del domicilio de los adjudicatarios **EDGAR DANIEL TINEO GUITIERREZ** y **REYNA RENE HUAROTO QUISPE**; según sus respectivas fichas RENIEC, se verificó que el nombre del mencionado co-adjudicatario se encuentra consignado como **EDGAR DANIEL TINEO GUTIERREZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

Que, asimismo fueron notificados los adjudicatarios **EDGAR DANIEL TINEO GUITIERREZ** y **REYNA RENE HUAROTO QUISPE**, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, el 02 de abril de 2018, según consta en el cargo 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 verificó que el co-adjudicatario ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009176 de fecha 20 de abril de 2018, el co-adjudicatario **EDGAR DANIEL TINEO GUITIERREZ** o **EDGAR DANIEL TINEO GUTIERREZ**, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, se apersono al presente procedimiento administrativo, haciendo uso de su derecho constitucional a formular peticiones, nos indica que él y su esposa cumplieron con la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, pero debido a un aniego, perdió todo el acervo documentario que tenía para poder acreditar dicho cumplimiento, teniendo como constancia de lo sucedido copia de la constatación policial de fecha 10 de septiembre de 2015, motivo por el cual en aplicación del actual numeral 49.1 del artículo 49° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, le deberá premunir la presunción de veracidad, debiendo serle reconocido el derecho de propiedad sobre el predio sub materia, y que cualquier inténento por parte de esta Corporación Regional para revertir su predio a favor del Estado, estaría violando los requisitos de validez señalados en los numerales 1, 2 y 5 del artículo 3° y los numerales 1 y 2 del artículo 10° del T.U.O de la Ley N° 27444;

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, con lo señalado por el recurrente solo se demuestra que el predio sub materia no ha sido transferido, ni subdividido, más no si los adjudicatarios cumplieron con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación;

Que, según el Informe Técnico Legal N° 229-2018-GRC/GGR/OGPI/USRC/JHO-MARO, del 09 de mayo de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 02 de mayo de 2018, se procedió a realizar la inspección técnico legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 23, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01078921**; habiéndose encontrado a la señora Victoria Malca Monteza en posesión del predio, existiendo una edificación precaria en estado de conservación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios **EDGAR DANIEL TINEO GUITIERREZ** o **EDGAR DANIEL TINEO GUTIERREZ**, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona y **REYNA RENE HUAROTO QUISPE**, incumplió 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;

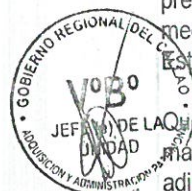
Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de

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 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".





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **439** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

17 JUN. 2018

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 nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, 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: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **EDGAR DANIEL TINEO GUTIERREZ o EDGAR DANIEL TINEO GUTIERREZ**, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona y **REYNA RENE HUAROTO QUISPE**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 23, Sector E, Grupo Residencial 4, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01078921**, 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° 00002**, de la Partida Registral N° **P01078921**.

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 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CP. Guillermo Javier Cisneros Tarmeño
JEFE (U) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

881