

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 007 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 03 JUL. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 080-2017-GRC/GGR/OGP, del 18 de agosto de 2017; la Resolución Jefatural N° 010-2006 REGION CALLAO/OGP, de fecha 16 de octubre de 2006; los cargos de las Cédulas de Matriculación de fechas 08 de noviembre de 2013, las publicaciones en los diarios El Peruano y El Callao de fecha 28 de febrero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 176-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 16 de abril de 2018;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR y MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 29, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025217**, 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;

ESTIPICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
ES UNA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

03 JUL. 2018



Que, mediante Ordenanza Regional N° 001-010, 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, mediante Resolución Jefatural N° 287-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 17 de abril de 2015, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado con JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR y MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01025217, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial, al tener conocimiento que se omitió notificar válidamente a la sucesión del co-adjudicatario JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR, con la resolución jefatural de inicio del presente procedimiento administrativo, emitió la Resolución Jefatural N° 080-2017-GRC/GGR-OGP, del 18 de agosto de 2017, la misma que en su Artículo Primero declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 287-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 17 de abril de 2015, disponiendo que se notifique a la antes mencionada sucesión con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008;

Que, se realizó la búsqueda del domicilio de la co-adjudicataria MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ; según su respectiva ficha RENIEC, se verificó que el nombre de la mencionada co-adjudicataria se encuentra consignado como MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR VDA MELENDEZ, tratándose en ambos casos de la misma persona;

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, a la co-adjudicataria MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ o MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR VDA MELENDEZ, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, en el domicilio consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, conforme consta en los cargos de notificación de fechas 08 de noviembre de 2013, y la Resolución Jefatural N° 080-2017-GRC/GGR-OGP, del 18 de agosto de 2017, en el domicilio procesal consignado en la Hoja de Ruta N° 031790. De fecha 29 de noviembre de 2013, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, obra en el expediente los Certificados Negativos de Sucesión y Testamentos, de quien en vida fuera el co-adjudicatario JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR, emitidos por la SUNARP, razón por la cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste la sucesión del co-adjudicatario, se procedió a notificarles la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y la Resolución Jefatural N° 080-2017-GRC/GGR-OGP, del 18 de agosto de 2017, por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fechas 28 de febrero de 2018, conforme al artículo 23° inciso 23.1, numeral 23.1.2 del T.U.O de la Ley N° 27444,

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que solo la co-adjudicataria ha presentado sus descargos dentro del plazo de Ley;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 031790 de fecha 29 de noviembre de 2013, la co-adjudicataria MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ o MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR VDA MELENDEZ, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, se apersonó al presente procedimiento administrativo, haciendo uso de su derecho a la defensa y al debido procedimiento, indicando que fue notificada con la resolución jefatural de inicio y que en respuesta a dicha notificación, pone de nuestro conocimiento que ella y su esposo no han podido cumplir con la cláusula sexta del contrato de adjudicación debido a que no pudieron ubicar el lugar exacto de su predio y solicita le sea indicado donde está su predio para que pueda tomar posesión del mismo, adjuntando como medios probatorios la copia literal del predio sub materia, la copia del contrato de adjudicación del predio y copia de su DNI;

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

<sup>1</sup> 23.1 "La publicación procederá conforme al siguiente orden"

<sup>2</sup> 23.1.2 "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evinciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada; - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o no se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pase al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo"

CERTIFICADO  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
REGIONAL DEL CALLAO

SA CRISTINA  
JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

03 JUL 2008



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 107-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Nº 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006- VIVIENDA<sup>3</sup> y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversion iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>4</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993,

Que, con lo señalado por la recurrente solo se demuestra que el predio sub materia no ha sido transferido, ni subdividido, y confirma que los adjudicatarios incumplieron con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, asimismo, en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación del predio sub materia ustedes han declarado expresamente que tenían conocimiento de la ubicación y el estado del predio sub materia, quedando descartada la presunción de que la recurrente no conocía la ubicación del mismo;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico Legal Nº 176-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/UHO-MARO, de 16 de abril de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 22 de marzo de 2018, se procedió a realizar una inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana H, Lote 29, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado a la señora Viky Roxana Barreto de Farias, en posesión del predio, existiendo una edificación precaria en estado de conservación regular; quedando demostrado que los adjudicatarios JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR y MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ o MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR VDA MELENDEZ, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 10º 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 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10º 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 nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000001 de fecha 26 de enero de 2018, 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:

ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con JUAN ENRIQUE MELENDEZ SALAZAR fallecido debidamente representado por su sucesión y MIGUELITA MARLITH DEL AGUILA AGUILAR DE MENENDEZ o MIGUELITA MARLITH DEL

<sup>3</sup> Artículo 2º.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL.

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley Nº 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" estableciendo la competencia de la materia regulada por la Ley Nº 28703 (...). El subrayado es nuestro.

<sup>4</sup> Cláusula Sexta:

1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno o la subdivisión, una vivienda para habitarse, 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 o traspaso 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.

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

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

03 JUL. 2018




AGUILA AGUILAR VDA MELENDEZ, según RENIEC, tratándose en ambos casos de la misma persona, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITUYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana H, Lote 29, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01025217, 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° 020-2018-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación de la cancelación preventiva inscrita en el Acta N° 00002, de la Partida Registral N° P01025217.

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 a los administrados 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.C de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao  
OPC - Oficina de Planeamiento, Presupuesto, Juntas Tarifarias y Atención al Ciudadano

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

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

03 JUL. 2018