



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 241 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao,

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1637-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 29 de septiembre de 2017; el cargo de la notificación de fecha 08 de noviembre de 2017; el Acta de Diligenciamiento de fecha 05 de enero de 2018; y las publicaciones en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao ambos con fecha 03 de diciembre de 2019; el Informe N° 004-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 29 de enero de 2020, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el Informe Técnico Legal N° 014-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 28 de febrero de 2020; y el Informe N° 484-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 16 de marzo de 2020;



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 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, el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS de fecha 25 de enero de 2019, establece: "(...) los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

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, 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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **TOMAS ROMAN GARAY**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028692**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01028692** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado entre el adjudicatario con **ADRIAN PAREDES MAMANI**; asimismo versa en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado con **EDGAR ROBLES HUERTA y JULIA CRUZ ROJAS**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1637-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **29 de septiembre de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **TOMAS ROMAN GARAY**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que mediante **Acta de Diligenciamiento** de fecha **05 de enero de 2018**, el Cónsul Adscrito del Perú en Madrid, España, deja constancia del acuse de recibo de la resolución incoada, la misma que fue entregada el día **02 de enero de 2018**; otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo a efectos de proceder a notificar con la **Resolución Jefatural N° 1637-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **29 de septiembre de 2017**, al administrado **ADRIAN PAREDES MAMANI**, se verifico el Servicio de Consultas en línea RENIEC, apreciándose que en el mismo se consigna información sobre el fallecimiento del referido administrado, motivo por el cual al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre del fallecido administrado que versan en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1637-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **29 de septiembre de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a su sucesión, mediante publicación, en los **Diarios El Peruano y El Callao** ambos de fecha **03 de diciembre de 2019**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS;

¹ Artículo 23. numeral 23.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



Handwritten signature in blue ink and a blue stamp with the number 284 and the date 04 JUL 2020.



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 041 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, de igual modo, con fecha **08 de noviembre de 2017**, se notificó con la **Resolución Jefatural N° 1637-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **29 de septiembre de 2017**, a los administrados **EDGAR ROBLES HUERTA** y **JULIA CRUZ ROJAS**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta del cargo de la notificación que obra en autos; otorgándole el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de medios probatorios;



Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés, ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados, por lo que se tienen por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;



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, a mayor abundamiento, según **Informe N° 004-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **29 de enero de 2020**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **24 de enero de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; sin embargo en la inspección realizada se aprecia que dicho predio es inexistente, por cuanto en la actualidad dicho lote es ahora un área de circulación (Calle Tacna), encontrándose completamente habilitada como tal y que tiene conexión con otras vías; quedando demostrado que el adjudicatario **TOMAS ROMAN GARAY**, 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 el adjudicatario ni los actuales titulares registrales, 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, mediante **Informe Técnico Legal N° 014-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **28 de febrero de 2020**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe N° 004-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **29 de enero de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **TOMAS ROMAN GARAY**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01028692**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, las transferencias del predio sub materia mediante contrato de compra venta, las cuales versan inscritas en el **Asiento 00002** y **Asiento 00003**, de la referida Partida Registral, asimismo con el **Informe N° 484-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **16 de marzo de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al

286

01/03/2020

informe técnico legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 055-2020, de fecha 09 de marzo de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **TOMAS ROMAN GARAY**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzaná J, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028692**, 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 de Contrato de Adjudicación, la compra venta celebrada con quien en vida fuera **ADRIAN PAREDES MAMANI** (representado por su sucesión), inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01028692**, y, la compra venta celebrada con los administrados **EDGAR ROBLES HUERTA** y **JULIA CRUZ ROJAS**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la referida Partida Registral, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01028692**.

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 administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, con el **Informe Técnico Legal N° 014-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **28 de febrero de 2020**, y el **Informe N° 484-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **16 de marzo de 2020**, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) 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° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao

Abog. KELLY RODAS TORRES
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial


284 07.03.2020